

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 332	Kommunenr.: 101
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Folehaven	Københavns Kommune
Havneholmen 21	Folehaven 1-99 m.fl.	
1561 København V		
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		68.825	941	1	941
Almene ungdomsboliger		751	25	1	25
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		69.576	966	1	966
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		343	15		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.441	15	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner		632	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
4) Garager/carporte			99	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		72.649	1.081		1.038

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	147169

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.102	74.482		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.102	74.482		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

783,09

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2015

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,37

Forhøjelse pr. m² i %:

,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

228.233

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.660.197	2.872	2.780
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.461.349	8.417	9.055
107	*	Vandafgift	3.079.336	3.260	3.170
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	25.812	26	26
109	*	Renovation	1.699.472	1.906	1.734
110		Forsikringer	1.407.754	1.435	1.462
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	524.821	512	460
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	294.896	283	283
		Konto 111 i alt	819.717	795	743
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.353.722	4.323	4.351
		2. Dispositionsfond	582.998	580	592
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.936.720	4.903	4.943
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.060	118	118
		2. G-indskud	4.397.552	4.382	4.499
		Konto 113 i alt	4.515.612	4.500	4.617
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	24.945.772	25.242	25.750
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.153.020	8.565	8.189
115	*	Almindelig vedligeholdelse	538.369	522	492
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.255.955	9.994	9.948
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.255.954	9.994	9.948
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	438.764	1.103	1.108

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	438.764	1.103	1.108
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	673.620	806	805
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	159.126	16	123
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	239.015	288	287
		Konto 118 i alt	1.071.761	1.110	1.215
119	*	Diverse udgifter	919.019	1.090	1.214
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.682.170	11.287	11.110
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.500.000	10.500	10.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	2.030.000	2.030	2.030
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	151		
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	450.000	450	450
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.980.151	12.980	13.180
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	51.268.290	52.381	52.820
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.514.400	6.456	5.328
		2. Renter m.v.	2.570.274	2.566	2.591
		3. Administrationsbidrag	288.723	286	269
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	9.373.397	9.308	8.188
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.018.393	1.659	2.573
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	22.993	28	17
		Konto 126 i alt	2.041.386	1.687	2.590
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	51.939	543	477
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.939	543	477
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	497.246	600	552
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	335.381	334	337
		3. Dækket af dispositionsfonden	161.865	266	214
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	19.550		
		Konto 131 i alt	19.550		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	506.841		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	39.167		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	39.167		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	3.136.243	1.974	515

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.077.417	12.969	11.294
139		UDGIFTER I ALT	66.345.707	65.350	64.114
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	492.158		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.418.117		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	68.255.982	65.350	64.114

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	59.294.729	58.894	59.618
		2. Almene ungdomsboliger	264.900	238	271
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.302.418	1.261	1.306
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	83.115	84	84
		7. Garager/Carporte	199.337	200	200
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	22.993	28	17
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	61.167.492	60.705	61.496
202	*	Renter	967.358	291	105
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	870.124	880	880
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	552.951	490	492
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	63.460	70	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.129.960	1.130	1.063
		ORDINÆRE INDTÆGTER	64.751.345	63.566	64.116
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.905.833	1.784	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	587.319		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	11.485		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.504.637	1.784	
209		INDTÆGTER I ALT	68.255.982	65.350	64.116
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	68.255.982	65.350	64.116

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.627.897	63.628
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.166.916.000	
		2. Heraf grundværdi	296.991.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.627.897	63.628
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	110.831.974	113.836
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	142.148	126
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	174.602.019	177.590
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	152.071	195
		2. Beboerindskud	437.396	613
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.033.929	8.736
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	898.372	1.004
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.111.351	1.200
		7. Forudbetalte udgifter	260.983	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.894.102	11.752
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	17.904	47
		2. Bank- og depotbeholdning	47.478	33

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	34.820.695	33.561
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	46.780.179	45.393
310		AKTIVER I ALT	221.382.198	222.983

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.445.196	10.709
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.336.265	12.745
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		7
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	419.092	356
406	*	Andre henlæggelser	74.665	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.275.218	23.817
407	*	Opsamlet resultat	3.457.957	3.170
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.733.175	26.987
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.479.329	10.508
		Økonomistyrelsen		44
		Økonomistyrelsen		39
		Realkredit Danmark	63.777	75
Konto 408 i alt			9.543.106	10.666
409		Beboerindskud	3.813.925	3.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.270.867	49.147
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	63.627.898	63.627
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	89.328.135	87.729
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	89.328.135	87.729
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	8.555	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.923.962	4.598
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.932.517	4.607
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.986.135	2.505
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	160.874.685	158.468
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.535.995	10.099
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.115.436	4.992
422		Mellemregning med fraflyttere	94.137	165
423	*	Deposita og forudbetalt leje	667.704	441
424		Banklån	14.335.938	21.618
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.129	212
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	25.129	212
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	30.774.339	37.527
430		PASSIVER I ALT	221.382.199	222.982
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.123.443	863	816
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	142.585	167	126
101.3		Administrationsbidrag	53.246	52	45
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	38.705	40	37
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	210.617		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	530.082	915	915
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.060.163	915	915
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.660.197	2.872	2.780
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.660.197	2.872	2.780
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	3.079.336	3.260	3.170
		Konto 107 i alt	3.079.336	3.260	3.170

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.685.560	1.891	1.719
		Container	13.912	15	15
		Konto 109 i alt	1.699.472	1.906	1.734
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	4.124.870	4.097	4.125
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	228.852	226	226
		Administrationsbidrag i alt	4.353.722	4.323	4.351
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	6.684.108	7.151	6.840
		Regulering feriepengeforpligtigelse	494.531	59	
		Trapperenholdelse	873.411	1.240	1.209
		Anden renholdelse	100.970	115	140
		Konto 114 i alt	8.153.020	8.565	8.189
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	36.654	17	17
115.2		Bygning, klimaskærm	103.404	170	170
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.003	125	95
115.4		Bygning, fælles indvendig	55.470	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	78.435	150	135
115.6		Materiel	123.403	55	70
		Konto 115 i alt	538.369	522	492
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	608.901	950	811
116.2		Bygning, klimaskærm	1.293.767	2.124	2.149
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.590.609	3.140	3.350
116.4		Bygning, fælles indvendig	914.916	920	795
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.617.206	2.678	2.658
116.6		Materiel	230.556	182	185
		Konto 116 i alt	10.255.955	9.994	9.948
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	158.811	178	171
		Energiforbrug i vaskeri	353.598	398	404
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	161.211	230	230
		Konto 118.1 i alt	673.620	806	805
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	153.182		113
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	5.944	16	10
		Konto 118.2 i alt	159.126	16	123
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	86.345	102	103
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	59.403	81	79
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	93.267	105	105
		Konto 118.3 i alt	239.015	288	287
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.071.761	1.110	1.215
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	870.124	880	880
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	552.951	490	492
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	63.460	70	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-414.774	-330	-237
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	118.649	119	121
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	458.950	448	448
		Ejendoms kontorudgifter	254.772	288	295
		Diverse udgifter	86.648	235	350
		Konto 119 i alt	919.019	1.090	1.214
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.500.000	10.500	10.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.500.000	10.500	10.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbageført henlæggelser fra byggesag solceller	506.841		
		Konto 134 i alt	506.841		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	3.136.243	1.974	515
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	3.136.243	1.974	515
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	671.532	291	105
		Andre renter	548		
		Renter forbedringer	295.278		
		Konto 202 i alt	967.358	291	105
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.905.833	1.784	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.905.833	1.784	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbageført henlæggelser fra byggesag solceller	587.319		
		Konto 206 i alt	587.319		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	63.627.897	63.628
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.627.897	63.628
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	113.962.000	187.788
		+ Forbedringsarbejder i året	77.288.863	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	191.250.863	187.788
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	80.418.889	73.952
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	80.418.889	73.952
		Bogført værdi ultimo	110.831.974	113.836
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	126	126
		+ Godtgørelser i året	142.022	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	142.148	126
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	152.071	195
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	152.071	195
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.015.344	8.718
		El		
		Vand	18.585	18
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.033.929	8.736
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	833.669	947
		Tilgodehavende hos kommunen	64.703	57
		Konto 305.4 i alt	898.372	1.004
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.201.150	8.556
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.255.954	8.148
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.500.000	10.301
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.445.196	10.709
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	356.500	435
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	387.408	410
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	450.000	331
		Saldo ultimo	419.092	356
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	74.665	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	74.665	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	3.169.800	3.321
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.418.117	218
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.129.960	369
		Saldo ultimo	3.457.957	3.170
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.457.957	3.170
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning, Køkken 3 & 4 Etape	590.672	474
		Regulering byggesag	2.395.463	2.031
		Konto 416 i alt	2.986.135	2.505
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.515.274	10.078
		El		
		Vand	20.721	21
		Antenne		
		Konto 419 i alt	9.535.995	10.099
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	5.055.621	4.425
		Moms	10.628	12
		Feriepengeforpligtelse	1.049.187	555
		Konto 421 i alt	6.115.436	4.992
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	439.658	216
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	228.046	225
		Forudbetalinger i alt	667.704	441

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	25.129	212
Konto 425 i alt			25.129	212

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.910.275, der er overført til afdelingens resultatkonto. Der er anvendt kr. 492.158 til at dække underfinansiering på byggesagen vedrørende solceller, mens kr. 1.418.117 er overført til afdelingens resultatkonto. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Den primære årsag er, at renteafkastet af afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B blev på 2% mod budgetteret 1%. Afdelingen har derfor fået en større renteindtægt end budgetteret. En anden vigtig årsag er, at afdelingen har haft betydelig færre udgifter vedrørende løn til driftspersonale end forudsat i budgettet, som skyldes at der i en periode har været en stilling, som ikke har været genbesat. Derudover har afdelingen haft en besparelse på udgifter til renovation og vand, grundet lavere renovationsgebyrer samt en lavere pris på vand end budgetteret. Der er også udbetalt kreditforeningsoverskud vedrørende nominallån og nettokapitaludgifterne er derfor blevet lavere end budgetteret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 10.255.954. Der var planlagt arbejder for kr. 9.994.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes flere udgifter til skimmelsaneringer og nødvendig udskiftning af køkkener og badeværelser. Der er i 2016 udskudt arbejder for i alt kr. 662.000 til 2017. Arbejderne vedrører smøring af vinduer, renovering af trapper, udearealer og tagarbejder. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 11.445.196 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidssplanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 497.246 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 335.381 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 161.865 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 21 tabssager i forbindelse med fraflytning. Hvis fraflytter ikke kan betale på én gang, tilbyder 3B altid en afdragsordning som et frivilligt forlig på flytteudgiften. Hvis sagen er sendt til advokat eller til vores inkassobureau, kan der indgås en afdragsordning, også selvom sagen ender i fogedretten. Der er i afdelingen kr. 110.799 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 82.438. Der har været kr. 52.028 i udgifter til lejeledighed. Kr. 52.028 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen har besluttet at lave køkkener og bad i fraflyttede lejligheder. Derudover er der tilbageført kr. 89 til boligorganisationens dispositionsfond der vedrører tilbagebetaling af varme. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 419.092 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 401 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, og afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. Igangværende byggesager Byggesagerne 'Køkken, bad og altaner' etape 5 og 6 er afsluttet og der udarbejdes byggeregnskaber i 2017. Køkken, bad og altaner etape 7 forventes afsluttet i 1. kvartal 2017. Byggesagen vedrørende 'Fibernet' og 'Forsøgningsprojektet energirenovering' forventes afsluttet i 2. kvartal 2017. Byggesagen vedrørende 'Grøn skærm' og 'Montering af nye sikkerhedsdøre' forventes afsluttet i 4. kvartal 2017. Bygningsrenovering vedrørende 'Gavle' er sat i bero, og forventes at blive en del af en helhedsplan, der afventer Landsbyggefonden. En bevilling fra Landsbyggefonden forventes tidligst i 2019. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2016 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 1.910.275. Heraf er kr. 492.158 anvendt til underfinansiering af byggesagen vedrørende solceller, og kr. 1.418.117 er overført til resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.457.957 pr. 31. december 2016. Der er oprettet en socialøkonomisk virksomhed i afdelingen. Det er en genbrugsbutik, som er opstartet i slutningen af 2015. Genbrugsbutikken har givet et underskud på 109.183 kr. i 2016. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip for beregning af feriepengeforpligtelse, så vi på den måde får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret. Fremover vil denne beregning benyttes og vil derfor ikke have lige så store udsving som i 2016. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Fokusområder Der skal være fokus på energibesparende projekter, vand- og elforbrug samt tryghed i afdelingen.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-03-2017
Underskrift (sign)	Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 3032 Folehaven, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 3032 Folehaven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 23-03-2017

Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Villy Sørensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt på organisationsbestyrelsesmødet
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Steffen Morild

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)