

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 676	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Bryggergården Vesterfælledvej 77 m.fl.	Navn - adresse: Københavns Kommune
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 m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.291	138	1	138
Almene ungdomsboliger		473	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.764	150	1	150
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		612	12		
2) Erhvervslejemål		175	2	1 pr. påbeg. 60 m²	3
3) Institutioner		2.835	6	1 pr. påbeg. 60 m²	48
4) Garager/carporte		45	105	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.819	263		222

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	626296

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	273	18.508		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	273	18.508		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Nej	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:

844,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

31,08

Forhøjelse pr. m² i %:

3,82

Forhøjelse i alt på årsbasis:

302.397

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)	4.265.934	4.587	4.266
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.147.669	1.144	1.228
107	*	Vandafgift	744.386	691	771
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	4.866	5	5
109	*	Renovation	370.851	395	393
110		Forsikringer	385.492	391	401
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	336.423	362	369
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.994	46	46
		Konto 111 i alt	384.417	408	415
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.045.482	1.042	1.052
		2. Dispositionsfond	123.653	124	126
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.169.135	1.166	1.178
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.206.816	4.200	4.391
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.235.956	1.427	1.430
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.616	101	57
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.923.461	6.895	4.713
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.923.461	6.895	4.713
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	147.197	210	210

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	147.197	210	210
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	190.713	234	257
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	85.439	61	65
		Konto 118 i alt	276.152	295	322
119	*	Diverse udgifter	175.426	327	356
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.734.150	2.150	2.165
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.255.000	4.255	4.425
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	101.291	101	72
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.576.291	4.576	4.717
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.783.191	15.513	15.539
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	317.757	319	327
		2. Renter m.v.	266.078	266	254
		3. Administrationsbidrag	32.059	32	32
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	17.245	17	13
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	598.649	600	600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	93.796	64	94
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	93.796	64	94
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.307.937	1.379	1.456
		2. Renter m.v.	705.549	932	803

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	124.822	139	136
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	275.549	272	327
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	522.000	522	522
		Konto 127 i alt	1.340.759	1.656	1.546
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.922	15	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.922	15	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	38.055	170	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.055	71	72
		3. Dækket af dispositionsfonden		99	78
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	458.811	459	458
		Konto 132 i alt	458.811	459	458
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	177.228	177	238
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	177.228	177	238
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.098		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.713.341	2.956	2.936
139		UDGIFTER I ALT	17.496.532	18.469	18.475
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	437.125		
		2. Overført til opsamlet resultat	757.001		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.690.658	18.469	18.475

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	8.761.923	8.804	8.763
		2. Almene ungdomsboliger	487.068	442	487
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	175.704	162	176
		5. Institutioner	8.131.716	8.132	8.159
		6. Kældre m.v.	6.465	7	6
		7. Garager/Carporte	302.720	298	300
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.865.596	17.845	17.891
202	*	Renter	204.444	79	21
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	220.822	164	186
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.305.862	18.103	18.113
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	363.876	367	362
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.919		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	384.795	367	362
209		INDTÆGTER I ALT	18.690.657	18.470	18.475
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.690.657	18.470	18.475

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	84.630.163	84.630
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	220.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.043.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	84.630.163	84.630
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.506.581	10.512
	*	2. Bygningsrenovering m.v	45.699.038	47.507
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	93.917	94
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.766.097	12.403
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	146.695.796	155.146
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.588	24
		2. Beboerindskud	17.112	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.051.461	1.955
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	72.346	122
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	58.946	619
		6. Andre debitorer	583.960	418
		7. Forudbetalte udgifter	411.074	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.211.487	3.159
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.421	
		2. Bank- og depotbeholdning	32	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.900.070	8.132
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.119.010	11.291
310		AKTIVER I ALT	159.814.806	166.437

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.479.933	10.128
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	915.736	843
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.878	66
406	*	Andre henlæggelser		17
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.515.547	11.054
407	*	Opsamlet resultat		-934
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.515.547	10.120
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	13.689.063	14.443
		Landsbyggefonden	359.264	408
		Øvrige	12.031.757	12.032
Konto 408 i alt			26.080.084	26.883
409		Beboerindskud	3.127.490	3.127
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.422.589	54.620
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	84.630.163	84.630
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.598.413	9.916
		2. Bygningsrenovering m.v.	39.716.929	41.025
		Konto 413 i alt	49.315.342	50.941
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	574.412	518
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	574.412	518
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	93.917	94
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.766.097	12.403
		Konto 415 i alt	5.860.014	12.497
416	*	Anden langfristet gæld	421.375	392
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	140.801.306	148.978
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.177.276	2.311
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.433.819	4.084
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	83.753	145
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	803.106	803
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	803.106	803
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.497.954	7.343
430		PASSIVER I ALT	159.814.807	166.441
		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)	802.221	802	816
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	215.736	216	202
101.3		Administrationsbidrag	63.997	64	64
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.591.990	1.592	1.592
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.591.990	1.592	1.592
105.3		Andel til Nybyggerifonden		321	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.265.934	4.587	4.266
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	4.265.934	4.587	4.266
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	744.386	691	771
		Konto 107 i alt	744.386	691	771

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	370.851	395	378
		Container			15
		Konto 109 i alt	370.851	395	393
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	1.020.143	1.019	1.027
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	25.339	23	25
		Administrationsbidrag i alt	1.045.482	1.042	1.052
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	945.248	1.255	1.209
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-25.180	3	
		Trapperenholdelse	238.880	124	161
		Anden renholdelse	77.008	45	60
		Konto 114 i alt	1.235.956	1.427	1.430
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	23.885	4	5
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000	20	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.871	10	5
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		55	30
115.6		Materiel	1.860	2	2
		Konto 115 i alt	46.616	101	57
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	81.102	97	95
116.2		Bygning, klimaskærm	294.202	780	330
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	972.043	1.565	1.767
116.4		Bygning, fælles indvendig	682.674	547	197
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.846.642	3.876	2.294
116.6		Materiel	46.798	30	30
		Konto 116 i alt	4.923.461	6.895	4.713
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	25.401	100	72
		Energiforbrug i vaskeri	54.154	62	62
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	111.158	72	123
		Konto 118.1 i alt	190.713	234	257
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	4.578	5	5
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	30.198	37	35
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	50.663	19	25
		Konto 118.3 i alt	85.439	61	65
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	276.152	295	322
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	220.822	164	186
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.000	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	40.330	116	121
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	16.397	16	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	56.897	71	76
		Ejendoms kontorudgifter	99.657	140	163
		Diverse udgifter	2.475	100	100
		Konto 119 i alt	175.426	327	356
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.255.000	4.255	4.425
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.255.000	4.255	4.425
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	458.811	459	458
		Andre driftsstøttelån i alt	458.811	459	458
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.; andel 2015 svømmehal overført til henlæggelser m.m.	44.098		
		Konto 134 i alt	44.098		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	190.577	79	21
		Renter forbedringer	13.867		
		Konto 202 i alt	204.444	79	21
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald disp.fond	363.876	367	362
		Konto 204 i alt	363.876	367	362
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andel svømmehal maling af parkerings striber 2015; alarm områdekontor 1. kvartal betalt i 2015; kassedifference	20.919		
		Konto 206 i alt	20.919		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	84.630.163	84.630
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	84.630.163	84.630
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.382.000	12.401
		+ Forbedringsarbejder i året	577.251	
		- Tilskud i året	265.253	19
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.693.998	12.382
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.869.660	1.559
		Afdrag	317.757	311
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.187.417	1.870
		Bogført værdi ultimo	10.506.581	10.512
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	52.855.662	52.525
		+ Renoveringsarbejder i året		330
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.855.662	52.855
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.348.000	4.019
		Afdrag	1.872.892	1.393
		Afskrivning	-64.268	-64
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.156.624	5.348
		Bogført værdi ultimo	45.699.038	47.507
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	93.917	94
		Konto 304.1 i alt ultimo	93.917	94
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		
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	5.766.097	6.135
		Driftsstøtte, hjemfald disp.fond		6.268
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.766.097	12.403
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.588	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.588	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.051.461	1.955
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.051.461	1.955
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	72.346	122
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	72.346	122
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		565
		El		
		Vand		
		Antenne	58.946	54
		Konto 305.5 i alt	58.946	619
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	10.148.394	10.057
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.923.461	4.184
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.255.000	4.255
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.479.933	10.128
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	65.698	40
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.111	45
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	101.291	71
		Saldo ultimo	119.878	66
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		17
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		17
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-934.229	-776
		- Årets underskud (konto 210)		305
		+ Årets overskud (konto 140)	757.001	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	177.228	147
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-934
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-934
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeskade	246.115	246
		Regulering byggesag	175.260	146
		Konto 416 i alt	421.375	392
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.177.276	2.311
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.177.276	2.311
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	5.342.677	3.965
		Moms	27.971	31
		Feriepengeforpligtelse	63.171	88
		Konto 421 i alt	5.433.819	4.084
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	34.316	97
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	49.437	48
		Forudbetalinger i alt	83.753	145
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.194.127. Der er anvendt kr. 757.001 til at dække underskuddet på resultatkontoen. Resten af overskuddet på kr. 437.126 er anvendt til at dække en del af underfinansieringen på byggesagen vedrørende byggeskade.

1 Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen i 2016 ikke har indbetalt til nybyggerifonden som budgetteret, da dette ikke var nødvendigt. Derudover har der været budgetteret med hjemtagelse af restlån til byggesagen vedrørende byggeskade. Lånet er dog ikke hjemtaget endnu, da Københavns Kommune endnu ikke har godkendt byggeregnskabet. Samtidig har der været lavere udgifter til løn, som følge af ny bemanning og at noget af bemanningen deles med nogle af 3Bs øvrige afdelinger i Valby. Derudover har afdelingen fået højere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 2%. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 4.923.461. Der var planlagt arbejder for kr. 6.895.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der ikke er udført arbejder vedrørende maling af træværk på facader, service på altan og inddækning, opsætning af vandmålere og udskiftning af stigestrenge. Disse arbejder vil i stedet blive udført i 2017 og forventes samlet at koste kr. 1.800.000. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 9.479.933 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidsplanen.

Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 38.055 i udgift til tab ved fraflytninger, som er dækket af de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret været 2 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. 13.703 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 6.276. Der har været kr. 6.922 i udgifter til lejeledighed. Kr. 9.056 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen selv skal dække lejeledighed på garager og MC-pladser. Restbeløbet, en indtægt på kr. 2.134, er overført til boligorganisationens dispositionsfond og skyldes, at varmemeforbrug vedrørende boliger, der har været i tomgang dækkes af dispositionsfonden. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 119.878 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 538 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 Byggesagen vedrørende nedlæggelse af ungdomsboliger afventer afklaring af den endelige løsning. Sagen vil blive forelagt afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen i 2017. 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2016 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at det mangler at blive hjemtaget realkredit lån til finansiering af byggesagen vedrørende byggeskade. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 1.194.127. Der er anvendt kr. 757.001 til at dække underskuddet på resultatkontoen, således at afdelingens resultatkonto udgør kr. 0 pr. 31. december 2016. Resten af overskuddet på kr. 437.126 er anvendt til at dække en del af underfinansieringen på byggesagen vedrørende byggeskade. 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. Fremover vil denne beregning benyttes. 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. Afdelingen har tidligere haft indregnet gældsforpligtelse til Boligforeningens dispositionsfond vedrørende støtte til frikøb af hjemfaldsklausul. Denne gældsforpligtelse er i indeværende regnskabsår tilbageført. Det skyldes afklaring af den københavnske hjemfaldsaftale, hvoraf det fremgår, at hjemfaldslejen udløber, når lånene til realkreditforeningerne er tilbagebetalt. Reglerne giver ikke mulighed for at opkræve leje udover denne periode til hjemfald. Derfor er den tidligere udbetalte støtte ændret fra lån til tilskud. 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.

By for underskrift København

Dato for underskrift 05-04-2017

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 6076 Bryggergården, 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 6076 Bryggergården 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. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet 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

05-04-2017

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)	Knud Feveile

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)