

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 665	Kommunenr.: 101
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Händelsvej	Københavns Kommune
Havneholmen 21	Händelsvej 38-66 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		8.504	113	1	113
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.504	113	1	113
- 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)					
2) Erhvervslejemål		75	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		451	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.030	115		123

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	542777

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	116	9.031		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	116	9.031		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

752,01

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,55

Forhøjelse pr. m² i %:

1,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

123.780

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)	522.497	518	519
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	737.440	782	789
107	*	Vandafgift	573	1	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	4.135	4	4
109	*	Renovation	263.024	289	278
110		Forsikringer	124.578	127	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	65.961	74	80
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.036	52	52
		Konto 111 i alt	118.997	126	132
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	524.685	524	526
		2. Dispositionsfond	68.634	69	70
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	593.319	593	596
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	532.528	531	545
		Konto 113 i alt	532.528	531	545
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.374.594	2.453	2.474
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.509.361	1.359	1.401
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.287	79	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.048.464	1.957	2.467
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.048.464	1.957	2.467
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	27.881		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.881		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	183.439	155	156
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	51.233	26	31
		Konto 118 i alt	234.672	181	187
119	*	Diverse udgifter	193.022	204	210
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.017.342	1.823	1.878
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.269.878	2.270	2.429
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	154.774	155	160
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	339.792	340	340
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.765.444	2.766	2.949
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.679.877	7.560	7.820
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	625.251	625	640
		2. Renter m.v.	508.311	508	493
		3. Administrationsbidrag	64.838	65	63
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.198.400	1.198	1.196
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.229	14	15
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.229	14	15
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.		6	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		6	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	74.544	60	78
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.483	40	40
		3. Dækket af dispositionsfonden	35.061	20	38
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	12.587		
		Konto 131 i alt	12.587		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	209.916	202	209
		Konto 132 i alt	209.916	202	209
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	379		
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	1.435.511	1.414	1.420
139		UDGIFTER I ALT	9.115.388	8.974	9.240
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.449		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.133.837	8.974	9.240

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.137.896	8.137	8.327
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	56.772	57	58
		5. Institutioner	465.564	466	479
		6. Kældre m.v.	31.195	28	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	95.977	96	96
		Lejeindtægter i alt	8.595.450	8.592	8.798
202	*	Renter	199.773	79	43
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	177.933	168	168
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.484	11	23
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	61.516	62	140
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.046.156	8.912	9.172
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	19.848	12	19
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.832	50	50
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	87.680	62	69
209		INDTÆGTER I ALT	9.133.836	8.974	9.241
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.133.836	8.974	9.241

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.786.809	10.787
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	186.950.000	
		2. Heraf grundværdi	21.169.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.786.809	10.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.290.106	22.294
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.849.029	4.161
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	40.925.944	37.242
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.965	60
		2. Beboerindskud	30.600	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.490.036	1.555
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	168.263	205
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.020	30
		6. Andre debitorer	28.696	63
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.735.580	1.944
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	94	
		2. Bank- og depotbeholdning	4.696	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.742.171	8.777
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.482.541	10.724
310		AKTIVER I ALT	53.408.485	47.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.332.503	5.111
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.486.328	1.507
403		Fælleskonto (B-ordning)	154.221	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	333.253	
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.448	129
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.396.753	6.747
407	*	Opsamlet resultat	438.691	482
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.835.444	7.229
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit danmark	1.276.513	1.441
Konto 408 i alt			1.276.513	1.441
409		Beboerindskud	1.455.250	1.455
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.055.046	7.891
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.786.809	10.787
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.220.658	21.846
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	21.220.658	21.846
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	272.857	231
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	38.800	39
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	311.657	270
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.849.029	4.161
		Konto 415 i alt	2.849.029	4.161
416	*	Anden langfristet gæld	298.390	234
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	35.466.543	37.298
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.751.832	1.772
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.144.950	1.111
422		Mellemregning med fraflyttere	1.842	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.057	50
424		Banklån	6.036.331	411
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	95.977	96
		2. Reguleringskonto	38.508	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	134.485	96
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.106.497	3.440
430		PASSIVER I ALT	53.408.484	47.967
		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)	164.250	162	171
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	59.080	62	52
101.3		Administrationsbidrag	7.896	8	8
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	88.121	131	126
105.2		Andel til Landsbyggefonden	164.642	131	126
105.3		Andel til Nybyggerifonden	38.508	24	36
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	522.497	518	519
Prioritering ved indekslån:					
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	522.497	518	519
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	573	1	
Konto 107 i alt			573	1	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	263.024	279	268
		Container		10	10
		Konto 109 i alt	263.024	289	278
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	485.604	486	486
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	39.081	38	40
		Administrationsbidrag i alt	524.685	524	526
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.281.635	1.194	1.233
		Regulering feriepengeforpligtigelse	90.675		
		Trapperenholdelse	124.566	123	125
		Anden renholdelse	12.485	42	43
		Konto 114 i alt	1.509.361	1.359	1.401
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	31.848		12
115.2		Bygning, klimaskærm		22	7
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.426	12	17
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.251	20	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.762	25	29
115.6		Materiel			5
		Konto 115 i alt	80.287	79	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	180.878	635	524
116.2		Bygning, klimaskærm	253.243	415	557
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	353.494	426	556
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.019	29	65
116.5		Bygning, tekniske installationer	199.876	407	579
116.6		Materiel	54.954	45	186
		Konto 116 i alt	1.048.464	1.957	2.467
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	31.697	28	32
		Energiforbrug i vaskeri	52.837	59	59
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	98.905	68	65
		Konto 118.1 i alt	183.439	155	156
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	13.779	1	10
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	11.207	14	11
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	26.247	11	10
		Konto 118.3 i alt	51.233	26	31
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	234.672	181	187
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	177.933	168	168
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.484	11	23
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	45.255	2	-4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	14.108	14	14
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	59.024	60	64
		Ejendoms kontorudgifter	119.889	100	117
		Diverse udgifter	1	30	15
		Konto 119 i alt	193.022	204	210
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.269.878	2.270	2.429
		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	2.269.878	2.270	2.429
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	209.916	202	209
		Andre driftsstøttelån i alt	209.916	202	209
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)
		Personaleudgifter	379		
		Konto 134 i alt	379		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	191.378	79	43
		Renter forbedringer	8.395		
		Konto 202 i alt	199.773	79	43
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald disp.fond	19.848	12	19
		Konto 204 i alt	19.848	12	19
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afsavnsrenter ejd. skat 2011-2013	17.954		
		Henlæggelser antenneanlæg	49.878	50	50
		Konto 206 i alt	67.832	50	50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.786.809	10.787
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.786.809	10.787
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.274.858	24.274
		+ Forbedringsarbejder i året	5.620.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.894.858	24.274
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.604.752	1.980
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.604.752	1.980
		Bogført værdi ultimo	27.290.106	22.294
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		
		+ 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		
		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		
		Hjemfald realkredit	2.849.029	3.028
		Driftsstøtte, hjemfald		1.133
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.849.029	4.161
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.965	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.965	60
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.107.262	1.185
		El		
		Vand	382.774	370
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.490.036	1.555
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	168.263	205
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	168.263	205
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		26

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	7.020	4
		Konto 305.5 i alt	7.020	30
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	5.111.089	4.326
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.048.464	1.140
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.269.878	1.925
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.332.503	5.111
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	128.931	521
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.483	393
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	1
		Saldo ultimo	90.448	129
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	481.758	185
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	18.449	297
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	61.516	
		Saldo ultimo	438.691	482
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	438.691	482
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		5 års eftersyn boliger og vuggestue	68.942	69
		Regulering byggesag	229.448	165
		Konto 416 i alt	298.390	234
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.326.783	1.331
		El		
		Vand	425.049	441
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.751.832	1.772
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	952.246	1.009
		Feriepengeforpligtelse	192.704	102
		Konto 421 i alt	1.144.950	1.111
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	37.057	50
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	37.057	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 18.449, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Den primære årsag er, at renteindtægterne af afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B blev højere end forventet, herudover fik afdelingen i 2014 medhold i skatteklage med lavere ejendomsskatter til følge. Modsat ændrede 3B princip for beregning af feriepengeforpligtigelse, så beregningen af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie, er blevet mere nøjagtige. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 1.048.464. Der var planlagt arbejder for kr. 1.957.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes blandt andet, igangsætning af byggesagen vedrørende altanprojektet (etape 2), hvorved flisebelægning og opsætning af parklamper er udskudt. Udgifter til vedligeholdelse af terræn og i boliger er reduceret, idet ansatte fra ejendomskontoret løser forefaldende opgaver.

I alt er der udskudt arbejde for 260.000 kr fra 2016 til 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 6.332.503 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. 74.544 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 39.483 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 35.061 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 3 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. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 90.448 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 735 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 høje nok til, at afdelingen i en periode ikke behøver at henlægge så meget. Igangværende byggesager Altaner etape 2 er i gang og forventes afsluttet i februar 2017. Arbejdet skal finansieres af realkreditlån og egen trækningsret. 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. Fokusområder og øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 18.449. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 438.691 pr. 31. december 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 feriepengeforpligtigelse, 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. Afdelingen vedtog i 2015 at overgå fra A-ordning til B-ordning pr. 1. januar 2016, hvorved hver lejemål har fået tilknyttet en istandsættelseskonto til vedligeholdelse. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. Afdelingen har tidligere haft indregnet gældsforpligtigelse til Boligforeningens dispositionsfond vedrørende støtte til frikøb af hjemfaldsklausul. Denne gældsforpligtigelse 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	08-03-2017
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 6065 Händelsvej, 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 6065 Händelsvej 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. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. 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

08-03-2017

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)	Dorthe Nielsen

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)