

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **667**

Navn - adresse:

**Vestergårdsvej
Vestergårdsvej 16-34**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.267	130	1	130
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.267	130	1	130
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.267	131		130

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	626709

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	137	7.456		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	137	7.456		
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	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:

978,85

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.093.605	1.103	1.105
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	624.498	1.162	668
107	*	Vandafgift	297.676	364	340
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	2.323	2	2
109	*	Renovation	254.133	284	263
110		Forsikringer	139.871	143	145
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	224.500	196	222
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.516	39	39
		Konto 111 i alt	264.016	235	261
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	545.814	546	546
		2. Dispositionsfond	72.652	73	74
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	618.466	619	620
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	2.200.983	2.809	2.299
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	954.692	1.019	1.037
115	*	Almindelig vedligeholdelse	98.031	85	88
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.111.793	1.542	1.323
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.111.792	1.542	1.323
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.109	195	201

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	92.109	195	201
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	70.120	93	98
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.309	28	23
		Konto 118 i alt	91.429	121	121
119	*	Diverse udgifter	134.427	170	261
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.278.580	1.395	1.507
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.200.000	2.200	3.245
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	21.000	21	24
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	199.836	201	230
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.520.836	2.522	3.541
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.094.004	7.829	8.452
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	137.493	137	140
		2. Renter m.v.	58.983	59	56
		3. Administrationsbidrag	9.333	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	205.809	205	205
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	1.382	36	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.382	36	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	141.024	95	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.794	42	42
		3. Dækket af dispositionsfonden	99.229	53	8
		Konto 130 i alt	1		
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	339.288	326	338
		Konto 132 i alt	339.288	326	338
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	421		
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	545.519	531	543
139		UDGIFTER I ALT	7.639.523	8.360	8.995
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	846.052		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.485.575	8.360	8.995

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	7.567.617	7.590	7.678
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	38.850	38	38
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.606.467	7.628	7.716
202	*	Renter	206.022	76	51
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	150.761	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.000		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	436.515	437	998
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.400.765	8.291	8.915
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	84.807	70	84
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	84.807	70	84
209		INDTÆGTER I ALT	8.485.572	8.361	8.999
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.485.572	8.361	8.999

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.577.893	54.578
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	105.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.908.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.059.786	11.940
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.637.679	66.518
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.024.708	3.163
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.080.434	404
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.604.894	7.467
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.347.715	77.552
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.476	26
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	251.313	250
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	104.569	262
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.509	23
		6. Andre debitorer	1.056	180
		7. Forudbetalte udgifter	166.151	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	537.074	741
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.125	1
		2. Bank- og depotbeholdning	1.132	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.429.266	9.628
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.969.597	10.370
310		AKTIVER I ALT	88.317.312	87.922

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.930.352	1.842
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	231.325	210
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.803.575	1.696
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	151.060	95
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.116.312	3.843
407	*	Opsamlet resultat	2.907.057	2.497
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.023.369	6.340
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.590.755	10.486
		Realkredit Danmark	21.364.092	22.275
Konto 408 i alt			30.954.847	32.761
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.682.832	33.757
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.637.679	66.518
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.024.709	3.162
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.024.709	3.162
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.604.894	7.466
		Konto 415 i alt	4.604.894	7.466
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	74.267.282	77.146
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	254.862	261
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.340.125	2.762
422		Mellemregning med fraflyttere	680	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.357.220	1.405
424		Banklån	2.069.773	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.002	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.002	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.026.662	4.436
430		PASSIVER I ALT	88.317.313	87.922
		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)	894.793	895	945
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	560.939	561	510
101.3		Administrationsbidrag	55.410	55	55
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	474.597	468	462
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	9.835	15	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	19.671	15	15
105.3		Andel til Nybyggerifonden	27.554	30	27
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.093.605	1.103	1.105
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.031.104	1.038	1.043
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	904.402	911	884
101.3		Administrationsbidrag	36.775	37	37
104.1		- Afdragsbidrag	1.031.104	1.038	1.043
104.2		- Rentebidrag	941.177	948	921
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	1.093.605	1.103	1.105
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	297.676	364	340
Konto 107 i alt			297.676	364	340

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	254.133	280	259
		Container		4	4
		Konto 109 i alt	254.133	284	263
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	514.030	514	514
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	31.784	32	32
		Administrationsbidrag i alt	545.814	546	546
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	843.179	849	865
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-25.505	4	4
		Trapperenholdelse	136.008	136	137
		Anden renholdelse	1.010	30	31
		Konto 114 i alt	954.692	1.019	1.037
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.179		23
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000	15	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.024	10	15
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.688	30	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		30	26
115.6		Materiel	140		3
		Konto 115 i alt	98.031	85	88
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	96.613	149	351
116.2		Bygning, klimaskærm	518.133	841	167
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	158.759	165	292
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.000	85	137
116.5		Bygning, tekniske installationer	277.213	265	334
116.6		Materiel	56.075	37	42
		Konto 116 i alt	1.111.793	1.542	1.323
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	15.236	17	18
		Energiforbrug i vaskeri	21.533	26	25
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	33.351	50	55
		Konto 118.1 i alt	70.120	93	98
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	52	8	2
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	6.571	7	8
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	14.686	13	13
		Konto 118.3 i alt	21.309	28	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.429	121	121
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	150.761	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-60.332	-29	-29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	16.231	16	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	30.570	44	127
		Ejendoms kontorudgifter	79.649	76	93
		Diverse udgifter	7.977	34	24
		Konto 119 i alt	134.427	170	261
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.200.000	2.200	3.245
		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	2.200.000	2.200	3.245
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	339.288	326	338
		Andre driftsstøttelån i alt	339.288	326	338
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. - personaleudgifter	421		
		Konto 134 i alt	421		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	194.503	76	51
		Renter forbedringer	11.519		
		Konto 202 i alt	206.022	76	51
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	84.807	70	84
		Konto 204 i alt	84.807	70	84
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.577.893	54.578
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.577.893	54.578
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.163.000	4.081
		+ Forbedringsarbejder i året	917.648	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.080.648	4.081
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.055.940	918
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.055.940	918
		Bogført værdi ultimo	3.024.708	3.163
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	404.000	404
		+ Renoveringsarbejder i året	2.676.434	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.080.434	404
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.080.434	404
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		
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	4.604.894	4.894
		Driftsstøttelån, hjemfald disp.fond		2.573
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.604.894	7.467
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.476	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.476	26
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	251.313	250
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	251.313	250
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	104.569	262
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	104.569	262
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.509	20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		3
		Konto 305.5 i alt	9.509	23
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	1.842.144	1.694
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.111.792	1.052
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.200.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.930.352	1.842
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	94.236	61
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	43.176	-4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	30
		Saldo ultimo	151.060	95
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	2.497.520	1.328
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	846.052	1.086
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		83
		- Overført til drift (konto 203.6)	436.515	
		Saldo ultimo	2.907.057	2.497
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.907.057	2.497
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	254.862	261
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	254.862	261
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.311.059	2.707
		Feriepengeforpligtelse	29.066	55
		Konto 421 i alt	2.340.125	2.762
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	31.926	115
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.325.294	1.290
		Forudbetalinger i alt	1.357.220	1.405
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	381	1
		El		
		Vand		
		Antenne	3.621	
Konto 425 i alt			4.002	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 846.052, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere grunde til, at afdelingens årsregnskab udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen i 2014 fik medhold i en ankesag omkring ejendomsvurderingen, og derfor har fået en stor besparelse på udgifter til ejendomsskat. Samtidig har afdelingen modtaget flere renteindtægter af mellemregningen med Boligforeningen 3B end forventet ved budgetlægning. Der har samtidig været et lavere vandforbrug. Herudover har der været besparelse på løn til driftspersonale, da en medarbejder har været udlånt til en anden afdeling i en periode. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 1.111.792. Der var planlagt arbejder for kr. 1.542.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at maling af de nederste vinduer i facaderne ikke udføres før, kælderfortætningsprojektet er afsluttet. Samtidig har nye låse til gadedøre været billigere end budgetlagt, mens der har været færre udgifter til lakering af trappe, maling og slibning af gulve samt vedligeholdelse af faldstammer og toiletter.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 2.930.352 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidspanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 141.024 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 41.794 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 99.229 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. I regnskabsåret er der ingen sager til inkasso vedrørende fraflytning. Der har været kr. 1.382 i udgifter til lejeledighed. Kr. 1.382 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, hvilket vedrører varmeregnskab for et lejemål, der har været ledigt. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 151.059 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.160 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. Derfor er henlæggelserne sat ned i budget 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 opsamlende 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. 846.052. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.907.057 pr. 31. december 2016. 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. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtigelse 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. 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 6067 Vestergårdsvej, 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 6067 Vestergårdsvej 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

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)	Rosberg Runar Snædal Holmsteinsson

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)