

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **679**

Navn - adresse:

**Slotsherrenshus
Slotsherrensvej 69A-79C m.fl.**

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		2.718	32	1	32
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.718	32	1	32
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.718	32		32

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	508765

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	35	2.810		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	35	2.810		
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	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:

860,55

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,21

Forhøjelse pr. m² i %:

1,08

Forhøjelse i alt på årsbasis:

25.032

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)	661.639	655	673
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	288.875	289	292
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	1.504	2	2
109	*	Renovation	72.380	77	74
110		Forsikringer	45.968	47	48
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	48.847	42	42
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	16.329	15	15
		Konto 111 i alt	65.176	57	57
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	137.243	137	137
		2. Dispositionsfond	17.856	18	18
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	155.099	155	155
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	629.002	627	628
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	244.517	224	226
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.085	36	22
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	248.510	419	839
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	248.509	419	839
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	34.136	40	31

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	34.136	40	31
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.804	31	28
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.319	2	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.964	4	4
		Konto 118 i alt	33.087	37	34
119	*	Diverse udgifter	31.320	35	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	314.010	332	315
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	575.000	575	619
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	45.336	45	45
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	685.336	685	724
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.289.987	2.299	2.340
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	199.680	200	206
		2. Renter m.v.	190.458	190	184
		3. Administrationsbidrag	16.952	17	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	85.159	83	82
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	82.000	82	82
		Konto 125 i alt	239.931	242	243
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	220		
		Konto 126 i alt	220		
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	42.198	71	65
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.272	10	10
		3. Dækket af dispositionsfonden	31.926	60	55
		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	80.145	77	80
		Konto 132 i alt	80.145	77	80
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	89		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	7.350		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	7.350		
		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	320.385	320	323
139		UDGIFTER I ALT	2.610.372	2.619	2.663
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	31.133		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.641.505	2.619	2.663

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	2.408.946	2.408	2.466
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	220		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.409.166	2.408	2.466
202	*	Renter	55.329	36	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	30.436	35	35
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.300	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	84.310	84	91
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.585.541	2.568	2.610
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	55.671	53	55
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	292		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	55.963	53	55
209		INDTÆGTER I ALT	2.641.504	2.621	2.665
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.641.504	2.621	2.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.904.829	18.905
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	68.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.815.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.904.829	18.905
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.555.369	7.303
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.130	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.857.081	2.255
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.324.409	28.463
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.683	8
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	225.453	281
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.901	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.530	9
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	90.840	16
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	334.407	314
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.532	13
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.928.661	2.492
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.270.600	2.819
310		AKTIVER I ALT	29.595.009	31.282

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.497.631	1.171
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	596.890	547
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	297.025	286
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	7.488	3
406	*	Andre henlæggelser	33.870	1.194
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.432.904	3.201
407	*	Opsamlet resultat	181.987	236
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.614.891	3.437
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.394.718	7.849
		Landsbyggefonden	3.127.220	3.127
Konto 408 i alt			10.521.938	10.976
409		Beboerindskud	404.000	404
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.978.891	7.525
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.904.829	18.905
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.555.368	5.755
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.555.368	5.755
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	59.411	40
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	59.411	40
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	1.857.081	2.256
		Konto 415 i alt	1.857.081	2.256
416	*	Anden langfristet gæld	22.000	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	26.398.689	26.956
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	207.428	218
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	160.227	514
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	213.772	144
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	213.772	144
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	581.427	889
430		PASSIVER I ALT	29.595.007	31.282
		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)	454.032	464	459
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	78.381	56	74
101.3		Administrationsbidrag	36.372	36	36
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-23.504	28	
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	69.350	127	104
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	661.639	655	673
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	661.639	655	673
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Offentlig	72.380	77	74
		Konto 109 i alt	72.380	77	74
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	126.336	126	126
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	10.907	11	11
		Administrationsbidrag i alt	137.243	137	137
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	224.876	209	213
		Regulering feriepengeforpligtigelse	12.038		
		Anden renholdelse	7.603	15	13
		Konto 114 i alt	244.517	224	226
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		5	2
115.2		Bygning, klimaskærm		16	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		4	3
115.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.085	8	6
115.6		Materiel		2	
		Konto 115 i alt	5.085	36	22
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	47.441	59	31
116.2		Bygning, klimaskærm	23.676	41	492
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.753	110	88
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.304	52	72
116.5		Bygning, tekniske installationer	55.727	142	140
116.6		Materiel	17.609	15	16
		Konto 116 i alt	248.510	419	839
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Energiforbrug i vaskeri	22.292	24	24
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	1.512	7	4
		Konto 118.1 i alt	23.804	31	28

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	5.319	2	2
		Konto 118.2 i alt	5.319	2	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	2.543	2	2
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	1.421	2	2
		Konto 118.3 i alt	3.964	4	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	33.087	37	34
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	30.436	35	35
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.300	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.649	-3	-6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	3.995	4	4
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	10.340	12	12
		Ejendoms kontorudgifter	16.985	15	13
		Diverse udgifter		4	4
		Konto 119 i alt	31.320	35	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	575.000	575	619
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	575.000	575	619
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	80.145	77	80
		Andre driftsstøttelån i alt	80.145	77	80
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	89		
		Konto 134 i alt	89		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	55.329	36	13
		Konto 202 i alt	55.329	36	13
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald	55.671	53	55
		Konto 204 i alt	55.671	53	55
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. ejendomskontor	292		
		Konto 206 i alt	292		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.904.829	18.905
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.904.829	18.905
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.303.000	8.680
		+ Forbedringsarbejder i året	1.469.905	
		- Tilskud i året	1.640.419	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.132.486	8.680
		Indeksregulering primo	109.587	110
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	109.587	110
		Afdrag og afskrivning primo	1.686.704	1.487
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.686.704	1.487
		Bogført værdi ultimo	5.555.369	7.303
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	7.130	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	7.130	
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 LBF	769.338	724
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	1.087.743	1.156
		Driftsstøttelån, hjemfald disp.fond		375
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.857.081	2.255
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.683	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.683	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	172.171	178
		El		
		Vand	53.282	103
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	225.453	281
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.901	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.901	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	4.530	9
		Konto 305.5 i alt	4.530	9
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	1.171.140	894
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	248.509	233
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	575.000	510
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.497.631	1.171
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.760	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.272	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	10
		Saldo ultimo	7.488	3
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	33.870	1.194
		- 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	33.870	1.194
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	235.164	296
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	31.133	21
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	84.310	81
		Saldo ultimo	181.987	236
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	181.987	236
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning 5 års eftersyn	22.000	
		Konto 416 i alt	22.000	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	145.205	157
		El		
		Vand	62.223	61
		Antenne		
		Konto 419 i alt	207.428	218
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	129.856	496
		Feriepengeforpligtelse	30.371	18
		Konto 421 i alt	160.227	514
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		13
		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				13
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 31.133, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er to væsentlige grunde til at afdelingens regnskab viser et overskud. Den første årsag er, at boligafdelingen har haft et mindre behov for uforudsete vedligeholdelsesarbejder. Herudover 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. 248.509. Der var planlagt arbejder for kr. 419.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes blandt andet, at der har været færre udgifter til opretning ved genudlejning, da der ikke har været så mange fraflytninger i løbet af året, samt at maling af loftvægge à kr. 10.000 er udskudt til 2017. En årsag mere er at udskiftning af vandmålere ikke er udført, da det har vist sig ikke at være rentabel for afdelingen. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 1.497.632 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtdsplanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 42.198 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 10.272 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 31.926 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. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 7.488 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 234 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger, svarende til kr. 10.304. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Afdelingen henlægger i 2017 kr. 10.336, og henlæggelserne til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. Igangværende byggesager Byggesagen 'Vinduer og terrassedøre' er afsluttet i 2016. Den godkendte anlægssum udgør kr. 1.640.420, og sagen er finansieret af reguleringskontoen samt 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. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 31.133. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 181.987 pr. 31. december 2016. Der er overført kr. 1.160.419 fra reguleringskonto til finansiering af byggesagen 'Vinduer og terrassedøre' i 2016. Restsaldo på reguleringskonto er ultimo 2016 kr. 33.870. I 2017 afklares det med Landsbyggefonden hvad den resterende saldo skal benyttes til. Afdelingen har i 2016 modtaget tilskud til energibesparelser på kr. 21.865, som kan benyttes til fremtidige energibesparende tiltag i afdelingen. 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 almenne 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 6079 Slotsherrenshus, 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 6079 Slotsherrenshus 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)	Jan Vang Rasmussen

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)