

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 118	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Hjortegården Anishaven 1-19, 27-33 m.fl.	Navn - adresse: Herlev Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		67.961	845	1	845
Almene ungdomsboliger		519	22	1	22
Almene ældreboliger		1.214	23	1	23
1) Boligoplysninger, i alt		69.694	890	1	890
- 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		60	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		920	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		70.674	893		907

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	54000

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	898	72.256		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	898	72.256		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

865,8

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2015

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)	17.414.172	17.479	17.384
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	4.035.486	4.278	4.318
107	*	Vandafgift	4.277.566	4.441	4.993
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	30.668	31	31
109	*	Renovation	2.109.730	2.278	2.283
110		Forsikringer	1.090.142	1.113	1.134
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.094.018	906	935
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	106.810	98	108
		Konto 111 i alt	1.200.828	1.004	1.043
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.782.969	3.782	3.783
		2. Dispositionsfond	505.660	507	514
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.288.629	4.289	4.297
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	17.033.049	17.434	18.099
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.686.816	7.593	7.661
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.377	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.055.858	12.509	6.091
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.055.858	12.509	6.091
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	880.623	1.065	1.065

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	880.623	1.065	1.065
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	916.285	762	1.147
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	242.988	239	220
		Konto 118 i alt	1.159.273	1.001	1.367
119	*	Diverse udgifter	634.948	628	654
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.517.414	9.472	9.932
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.405.500	11.300	11.300
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	1.401.360	1.400	1.401
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	500.000	500	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.356.860	13.250	13.051
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.321.495	57.635	58.466
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	31.008	31	31
		Konto 126 i alt	31.008	31	31
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.981.532	3.995	4.090
		2. Renter m.v.	2.976.224	2.987	2.849

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	175.096	176	175
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.922.520	1.914	1.842
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.210.332	5.244	5.272
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.335	116	87
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.335	116	87
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	50.019	1.420	750
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.019	292	293
		3. Dækket af dispositionsfonden		1.128	457
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	234.482		
		Konto 131 i alt	234.482		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	19.655.000		3.294
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.121.004	3.121	3.116
		Konto 132 i alt	22.776.004	3.121	6.410
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	24.184	24	232
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	24.184	24	232
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.037.163		
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	29.313.173	8.420	11.945
139		UDGIFTER I ALT	86.634.668	66.055	70.411
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	173.729		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	86.808.397	66.055	70.411

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	60.434.601	60.383	61.542
		2. Almene ungdomsboliger	512.424	512	522
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	47.772	46	48
		5. Institutioner	962.244	962	980
		6. Kældre m.v.	5.796	6	6
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	31.008	31	31
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	61.993.845	61.940	63.129
202	*	Renter	968.862	361	258
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.435.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	569.946	723	773
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.450	50	50
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	65.009.103	63.074	64.210
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.148.827	2.979	6.201
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	650.466		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.799.293	2.979	6.201
209		INDTÆGTER I ALT	86.808.396	66.053	70.411
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	86.808.396	66.053	70.411

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	301.896.815	301.897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	748.000.000	
		2. Heraf grundværdi	170.422.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	301.896.815	301.897
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	143.491.116	50.779
	*	2. Bygningsrenovering m.v	74.933.806	78.662
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	112.394	143
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	68.967.581	67.727
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	590.001.712	499.508
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	172.814	201
		2. Beboerindskud	41.000	37
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.997.685	6.438
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	782.579	788
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.372	
		6. Andre debitorer	93.734	48
		7. Forudbetalte udgifter	1.384.740	18
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.508.924	7.530
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	30.630	17
		2. Bank- og depotbeholdning	51.749	42

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	64.670.058	38.823
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	73.261.361	46.412
310		AKTIVER I ALT	663.263.073	545.920

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.039.909	16.690
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	508.775	509
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.181.843	1.132
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.850.652	8.329
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	565.803	119
406	*	Andre henlæggelser	28.703.415	6.618
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	56.850.397	33.397
407	*	Opsamlet resultat	-984.877	-1.183
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	55.865.520	32.214
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	47.368.697	55.045
		Landsbyggefonden	30.040.569	30.158
Konto 408 i alt			77.409.266	85.203
409		Beboerindskud	6.584.410	6.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	217.903.139	210.110
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.896.815	301.897
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	74.933.806	78.661
		Konto 413 i alt	74.933.806	78.661
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	157.960	158
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.266.898	5.077
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.424.858	5.235
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	300.000	
		5. Andre driftsstøttelån	68.967.581	67.727
		Konto 415 i alt	69.567.581	68.027
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	451.823.060	453.820
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.226.847	7.232
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	29.831.118	15.173
422		Mellemregning med fraflyttere	22.498	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	362.123	325
424		Banklån	118.053.050	37.014
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	78.855	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		126
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	78.855	126
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	155.574.491	59.884
430		PASSIVER I ALT	663.263.071	545.918
		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)	7.793.353	7.793	6.162
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	829.394	830	727
101.3		Administrationsbidrag	397.135	397	348
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.865.020	1.840	1.817
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	3.393.485	5.090	5.982
105.2		Andel til Landsbyggefonden	6.786.970	5.090	5.982
105.3		Andel til Nybyggerifonden	78.855	119	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	17.414.172	17.479	17.384
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	17.414.172	17.479	17.384
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	4.277.566	4.441	4.993
		Konto 107 i alt	4.277.566	4.441	4.993

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.208.419	1.233	1.233
		Container	901.311	1.045	1.050
		Konto 109 i alt	2.109.730	2.278	2.283
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	3.577.678	3.578	3.578
		1.4 Tillægsydelse, i alt	205.291	204	205
		Administrationsbidrag i alt	3.782.969	3.782	3.783
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	6.777.243	6.818	7.043
		Regulering feriepengeforpligtigelse	432.689		20
		Trapperenholdelse	382.103	650	450
		Anden renholdelse	94.781	125	148
		Konto 114 i alt	7.686.816	7.593	7.661
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig		30	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	26.377	90	90
115.6		Materiel		30	30
		Konto 115 i alt	36.377	250	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	766.368	2.600	1.137
116.2		Bygning, klimaskærm	1.180.676	1.459	1.038
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.685.263	2.900	2.087
116.4		Bygning, fælles indvendig	522.653	610	148
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.679.438	4.340	1.211
116.6		Materiel	221.460	600	470
		Konto 116 i alt	11.055.858	12.509	6.091
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	134.188	70	115
		Energiforbrug i vaskeri	551.437	500	777
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	230.660	192	255
		Konto 118.1 i alt	916.285	762	1.147
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	93.899	100	100
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	35.390	34	34
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	113.699	105	86
		Konto 118.3 i alt	242.988	239	220
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.159.273	1.001	1.367
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	569.946	723	773
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.450	50	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	547.877	228	544
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	109.285	109	111
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	138.790	197	201
		Ejendoms kontorudgifter	382.552	272	287
		Diverse udgifter	4.321	50	55
		Konto 119 i alt	634.948	628	654
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	11.405.500	11.300	11.300
		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	11.405.500	11.300	11.300
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	19.655.000		3.294
		Midlertidige driftslån i alt	19.655.000		3.294
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	3.121.004	3.121	3.116
		Andre driftsstøttelån i alt	3.121.004	3.121	3.116
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)
		El/Vand/Gas, Personaleudgifter	1.037.163		
		Konto 134 i alt	1.037.163		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	960.170	361	258
		Renter forbedringer	8.692		
		Konto 202 i alt	968.862	361	258
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	13.828.000		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.294.000		3.294
		Driftssikring	1.098.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald disp.fond	2.928.827	2.979	2.907
		Konto 204 i alt	21.148.827	2.979	6.201
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnota vedr. 2015, El/vand/gas, leje/varme	544.966		
		Henlæggelse internetanlæg	105.500		
		Konto 206 i alt	650.466		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	301.896.815	301.897
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	301.896.815	301.897
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	50.779.000	1.161
		+ Forbedringsarbejder i året	92.828.173	49.618
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	143.607.173	50.779
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	116.057	
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	116.057	
		Bogført værdi ultimo	143.491.116	50.779
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	114.354.498	114.354
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.354.498	114.354
		Indeksregulering primo	25.713.207	25.376
		+ indeksregulering i året	254.285	338
		Indeksregulering ultimo	25.967.492	25.714
		Afdrag og afskrivning primo	61.406.652	57.516
		Afdrag	3.981.532	3.890
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	65.388.184	61.406
		Bogført værdi ultimo	74.933.806	78.662
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	112.394	174
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		31
		Saldo ultimo konto 303.3	112.394	143
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån LBF	300.000	300
		Konto 304.2 i alt ultimo	300.000	300
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån - Kapitaltilførsel 2015	300.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån hjemfald realkredit	63.768.680	65.457
		Driftsstøttelån hjemfald disp.fond	5.198.901	2.270
		Konto 304.5 i alt ultimo	68.967.581	67.727
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	172.814	201
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	172.814	201
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.997.685	6.438
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.997.685	6.438
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	725.554	788
		Tilgodehavende hos kommunen	57.025	
		Konto 305.4 i alt	782.579	788
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	36.372	
		Konto 305.5 i alt	36.372	
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	16.690.267	15.016
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.055.858	9.626
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.405.500	11.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.039.909	16.690
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	119.536	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	53.733	225
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	500.000	344
		Saldo ultimo	565.803	119
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	28.703.415	6.618
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	28.703.415	6.618
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.182.790	-195
		- Årets underskud (konto 210)		1.099
		+ Årets overskud (konto 140)	173.729	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	24.184	111
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-984.877	-1.183
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-984.877	-1.183
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	7.226.847	7.232
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.226.847	7.232
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	28.807.617	14.583
		Feriepengeforpligtelse	1.022.501	590
		Depositum, selskabslokaler	1.000	
		Konto 421 i alt	29.831.118	15.173
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	229.154	193
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	132.969	132
		Forudbetalinger i alt	362.123	325
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		126
		Konto 425 i alt		126

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 173.729, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til, at afdelingens regnskab udviser et overskud. Heraf kan nævnes, at afdelingens udgifter til ejendomsskatter er uændrede fra 2015 til 2016, hvorimod der var forventet en stigning på 6%. Samtidig har der ikke været det budgetterede behov for almindelig vedligeholdelse. Derudover har afdelingen fået højere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 2%. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 11.055.858. Der var planlagt arbejder for kr. 12.509.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes hovedsageligt, at der er udsendt arbejder vedrørende legeplads og varme for i alt kr. 900.000 fra år 2016 til 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 17.039.909 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. 50.019 i udgift til tab ved fraflytninger, som er dækket af de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret været 8 tabssager i forbindelse med fraflytning. Hvis fraflytter ikke kan betale på én gang, tilbyder 3B altid en afdragsordning som et frivilligt forlig på flytteudgiften. Hvis sagen er sendt til advokat eller til vores inkassobureau, kan der indgås en afdragsordning, også selvom sagen ender i fogedretten. Der er i afdelingen kr. 309.194 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 225.106. Der har været kr. 4.335 i udgifter til lejeledighed. Kr. 3.714 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen dækker genhusning i forbindelse med skimmelsvamp. Restbeløbet på kr. 621 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond og skyldes varmemeforbrug ved lejeledighed. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 565.803 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 624 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, og afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. 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. 173.729. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 984.877 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. 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 18-04-2017
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 1018 Hjortegården, 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 1018 Hjortegården 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 18-04-2017

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)	Iris Gausbo

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)