

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 694	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Blækhuset Bogholder Allé 28-32	Navn - adresse: Københavns Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.297	24	1	24
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.297	24	1	24
- 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			16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.297	40		27

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	57674

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	43	2.429		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	43	2.429		
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:

939,4

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27,36

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-23.613

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)	1.407.585	1.425	1.439
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	234.971	237	251
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	1.747	2	2
109	*	Renovation	60.180	63	61
110		Forsikringer	42.103	43	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	54.573	52	52
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.576	14	18
		Konto 111 i alt	73.149	66	70
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	115.855	115	115
		2. Dispositionsfond	15.178	15	15
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	131.033	130	130
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	543.183	541	558
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	255.583	233	234
115	*	Almindelig vedligeholdelse	680	21	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	182.244	244	296
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	182.245	244	296
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		14	18

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		14	18
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.506	24	23
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.997	18	17
		Konto 118 i alt	38.503	42	40
119	*	Diverse udgifter	19.762	20	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	314.527	316	314
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	275.000	275	275
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	6.000	6	6
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	8.988	10	9
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.758	9	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	298.746	300	299
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.564.041	2.582	2.610
		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 lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		2	
		Konto 126 i alt		2	
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.	1.391	19	22
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.391	19	22
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		17	22
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		9	9
		3. Dækket af dispositionsfonden		8	14
		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			
		Konto 132 i alt			
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	5.038		
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	5.038	2	-1
139		UDGIFTER I ALT	2.569.079	2.584	2.609
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.390		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.575.469	2.584	2.609

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	2.403.572	2.420	2.475
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	34.656	35	35
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		2	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.438.228	2.457	2.510
202	*	Renter	27.415	6	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	14.522	21	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		6	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	26.568	27	26
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.506.733	2.517	2.568
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	68.400	68	44
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	336		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	68.736	68	44
209		INDTÆGTER I ALT	2.575.469	2.585	2.612
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.575.469	2.585	2.612

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	38.467.379	38.467
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	79.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.738.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.467.379	38.467
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	68.400	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.535.779	38.467
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	676.787	313
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	242.652	240
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.223	1
		6. Andre debitorer	21.386	26
		7. Forudbetalte udgifter	10.473	24
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	952.521	604
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	875	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.551.412	1.052
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.504.808	1.660
310		AKTIVER I ALT	41.040.587	40.127

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	923.453	830
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	120.920	115
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	40.560	32
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.962	21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.112.895	998
407	*	Opsamlet resultat	-83.163	-63
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.029.732	935
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	18.893.429	19.992
		LBF	2.052.439	2.052
		LBF	267.642	268
Konto 408 i alt			21.213.510	22.312
409		Beboerindskud	6.052.500	6.053
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.201.368	10.102
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.467.378	38.467
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	332.100	332
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			332.100	332
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	68.400	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	68.400	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	38.867.878	38.799
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	265.830	268
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	206.134	124
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	671.013	2
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.142.977	394
430		PASSIVER I ALT	41.040.587	40.128
		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)	1.098.941	1.120	1.109
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	178.838	133	169
101.3		Administrationsbidrag	81.154	81	81
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	2.158	2	2
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	50.810	93	82
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.407.585	1.425	1.439
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	1.407.585	1.425	1.439
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	60.180	63	61
		Konto 109 i alt	60.180	63	61
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	107.386	107	107
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	8.469	8	8
		Administrationsbidrag i alt	115.855	115	115
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	190.354	178	180
		Regulering feriepengeforpligtigelse	10.187		
		Trapperenholdelse	55.042	54	54
		Anden renholdelse		1	
		Konto 114 i alt	255.583	233	234
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		6	6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	680	10	11
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	680	21	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.975	12	12
116.2		Bygning, klimaskærm	31.040	32	61
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.236	29	29
116.4		Bygning, fælles indvendig	601	27	8
116.5		Bygning, tekniske installationer	123.948	137	179
116.6		Materiel	7.444	7	7
		Konto 116 i alt	182.244	244	296
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	8.093	8	8
		Energiforbrug i vaskeri	8.008	11	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	5.405	5	5
		Konto 118.1 i alt	21.506	24	23
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	4.853	5	5
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	7.134	8	8
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	5.010	5	4
		Konto 118.3 i alt	16.997	18	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	38.503	42	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	14.522	21	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		6	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	23.981	15	15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	749	1	1
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	2.894	6	7
		Ejendoms kontorudgifter	16.119	13	11
		Konto 119 i alt	19.762	20	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	275.000	275	275
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	275.000	275	275
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El/vand/gas	5.038		
		Konto 134 i alt	5.038		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	27.415	6	7
		Konto 202 i alt	27.415	6	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	68.400	68	44
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	68.400	68	44
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ejendoms kontor 2015	336		
		Konto 206 i alt	336		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	38.467.379	38.467
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	38.467.379	38.467
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Driftslån - boligorganisationen	68.400	
		Konto 304.4 i alt ultimo	68.400	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	190.982	178
		El		
		Vand	51.670	62
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	242.652	240
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	1.223	1
		Konto 305.5 i alt	1.223	1
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	830.698	672
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	182.245	117
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	275.000	275
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	923.453	830
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	20.595	14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.391	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	8.758	9
		Saldo ultimo	27.962	21
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-62.985	70
		- Årets underskud (konto 210)		80
		+ Årets overskud (konto 140)	6.390	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	26.568	53
		Saldo ultimo	-83.163	-63
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-83.163	-63
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	202.336	206
		El		
		Vand	63.494	62
		Antenne		
		Konto 419 i alt	265.830	268
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	180.435	108
		Feriepengeforpligtelse	25.699	16
		Konto 421 i alt	206.134	124
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	669.002	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.011	2
		Forudbetalinger i alt	671.013	2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 6.390, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere væsentlige grunde til at afdelingens regnskab viser et overskud. En af årsagerne er at udgifter til negativ ydelsesstøtte er blevet lavere end forventet i budgettet. En anden vigtig grund er, at boligafdelingen har haft mindre behov for uforudsete vedligeholdelsesarbejder. Til sidst skal nævnes, at rentesatsen for mellemregningen med Boligforeningen 3B har været højere end forventet, og dette har medført flere renteindtægter. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 182.245. Der var planlagt arbejder for kr. 244.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes blandt andet, at der ikke har været behov for køb af hårde hvidevarer. Derudover har der heller ikke været udgifter til opretning ved genudlejning, da der ikke har været fraflytninger i løbet af året. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 923.454 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 i regnskabsåret ikke været tabssager i forbindelse med fraflytning, og der har ikke været sager til inkasso vedrørende fraflytning. Der har været kr. 1.391 i udgifter til lejeledighed. Kr. 1.391 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, som vedrører tomgang vedrørende en garage, en carport og en P-plads. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 27.962 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.028 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. 6.390. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 83.163 pr. 31. december 2016. Boligafdelingen har i 2015 fået bevilget driftslån som udgør kr. 112.600 fra dispositionsfonden til finansiering af driftsudgifter i 2016 og 2017. I regnskabet for 2016 er der udbetalt første del på kr. 68.400. Den resterende del på kr. 44.200 er udbetalt i år 2017. Der er udarbejdet forslag til tilbagebetalingsplan af driftslånet som afventer godkendelse af afdelingsbestyrelsen i 2017. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. 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 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 6094 Blækhuset, 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 6094 Blækhuset 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.

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	Vanløse
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Kirsten Petersen, André Karlsson, Berit Rønnov

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)