

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 674	Kommunenr.: 101
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Lønstrupgård	Københavns Kommune
Havneholmen 21	Klitmøllervej 6-10 m.fl.	
1561 København V		
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.099	239	1	239
Almene ungdomsboliger		466	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.565	267	1	267
- 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		77	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		2.099	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
4) Garager/carporte			2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.741	274		304

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	361047

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	280	23.393		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	280	23.393		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

769,72

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,2

Forhøjelse pr. m² i %:

,81

Forhøjelse i alt på årsbasis:

124.644

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)	6.657.227	6.657	6.657
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.453.798	2.577	2.628
107	*	Vandafgift	168.352	255	176
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	11.547	12	12
109	*	Renovation	604.312	638	625
110		Forsikringer	413.782	423	430
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	323.903	353	378
		2. El og varme til ungdomsboliger	-30.780		-31
		3. Målerpasning m.v.	139.952	92	165
		Konto 111 i alt	433.075	445	512
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.408.009	1.408	1.412
		2. Dispositionsfond	169.855	170	173
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.577.864	1.578	1.585
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	5.662.730	5.928	5.968
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.792.813	2.656	2.605
115	*	Almindelig vedligeholdelse	64.371	180	174
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.370.812	5.063	3.545
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.370.812	5.063	3.545
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	177.755	349	264

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	177.755	349	264
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	343.872	467	448
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	126.511	168	144
		Konto 118 i alt	470.383	635	592
119	*	Diverse udgifter	267.923	449	375
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.595.490	3.920	3.746
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.650.000	4.650	5.070
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	235.000	235	235
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	98.017	98	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.983.017	4.983	5.455
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.898.464	21.488	21.826
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	747.132	746	761
		2. Renter m.v.	378.996	398	363
		3. Administrationsbidrag	57.632	38	56
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.183.760	1.182	1.180
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.826	34	34
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.772	3	3
		Konto 126 i alt	36.598	37	37
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.142.056	1.140	920
		2. Renter m.v.	1.275.767	1.291	1.192

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	116.092	99	110
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.321.519	2.318	2.222
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	212.396	212	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	432	13	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	432	13	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	123.340	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	97.712	98	98
		3. Dækket af dispositionsfonden	25.628	102	102
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	62.623	3	9
		Konto 131 i alt	62.623	3	9
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	1.028.604	1.029	1.029
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	835.664	836	834
		Konto 132 i alt	1.864.268	1.865	1.863
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	92.031		
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	2.267.916	2.117	1.909
139		UDGIFTER I ALT	23.166.380	23.605	23.735
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	743.250		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.909.630	23.605	23.735

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	16.684.170	16.723	16.685
		2. Almene ungdomsboliger	346.584	310	347
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	96.690	101	102
		5. Institutioner	2.632.284	2.632	2.632
		6. Kældre m.v.	40.310	37	41
		7. Garager/Carporte	2.645.424	2.646	2.646
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.772	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.448.234	22.452	22.456
202	*	Renter	289.796	75	59
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	275.140	220	230
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		40	17
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.200	35	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	127.212	127	278
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.186.582	22.949	23.085
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	651.014	654	648
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	72.032		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	723.046	654	648
209		INDTÆGTER I ALT	23.909.628	23.603	23.733
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.909.628	23.603	23.733

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.243.562	117.244
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	522.000.000	
		2. Heraf grundværdi	71.787.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	117.243.562	117.244
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.208.917	19.989
	*	2. Bygningsrenovering m.v	47.697.905	46.747
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	26.383	29
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	191.737	192
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.502.185	22.474
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	194.870.689	206.675
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	54.261	28
		2. Beboerindskud	83.887	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.881.349	4.169
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	189.610	233
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	41.899	
		6. Andre debitorer	91.762	64
		7. Forudbetalte udgifter	314.421	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.657.189	4.574
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.804	7
		2. Bank- og depotbeholdning	65.092	129

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.002.060	12.593
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.733.145	17.303
310		AKTIVER I ALT	214.603.834	223.978

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.068.250	8.789
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	670.438	603
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	13.508	13
406	*	Andre henlæggelser	3.765.407	2.751
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.517.603	12.156
407	*	Opsamlet resultat	1.445.062	763
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.962.665	12.919
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	41.794.546	43.936
		Landsbyggefonden	267.067	267
Konto 408 i alt			42.061.613	44.203
409		Beboerindskud	4.310.900	4.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	70.871.049	68.729
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	117.243.562	117.243
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.039.789	19.455
		2. Bygningsrenovering m.v.	40.698.816	40.856
		Konto 413 i alt	59.738.605	60.311
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	456.904	421
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	456.904	421
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	191.737	192
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	10.502.185	22.474
		Konto 415 i alt	10.693.922	22.666
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.132.993	200.641
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.749.148	4.016
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.389.594	2.522
422		Mellemregning med fraflyttere	200	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	251.507	181
424		Banklån	5.100.688	3.694
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		4. Kursreguleringskonto	17.041	
		Anden kortfristet gæld i alt	17.041	3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.508.178	10.416
430		PASSIVER I ALT	214.603.836	223.976
		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)	2.193.599	2.189	2.220
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	568.482	573	542
101.3		Administrationsbidrag	186.417	186	186
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.851.111	2.851	2.851
105.2		Andel til Landsbyggefonden	857.618	858	858
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.657.227	6.657	6.657
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	6.657.227	6.657	6.657
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	168.352	255	176
Konto 107 i alt			168.352	255	176

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	604.312	638	625
		Konto 109 i alt	604.312	638	625
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	1.313.626	1.314	1.318
		1.4 Tillægsydelser, i alt	94.383	94	94
		Administrationsbidrag i alt	1.408.009	1.408	1.412
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.945.105	1.829	1.884
		Regulering feriepengeforpligtigelse	507.898	382	387
		Trapperenholdelse	221.349	366	262
		Anden renholdelse	118.461	79	72
		Konto 114 i alt	2.792.813	2.656	2.605
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.019	33	24
115.2		Bygning, klimaskærm	10.226	44	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.043	15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig		11	11
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.313	64	69
115.6		Materiel	1.770	13	10
		Konto 115 i alt	64.371	180	174
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	757.197	1.370	355
116.2		Bygning, klimaskærm	340.212	572	532
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.061.877	1.145	1.242
116.4		Bygning, fælles indvendig	141.085	316	403
116.5		Bygning, tekniske installationer	964.762	1.580	903
116.6		Materiel	105.679	80	110
		Konto 116 i alt	3.370.812	5.063	3.545
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	1.000	15	19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	219.937	330	301
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	122.935	122	128
		Konto 118.1 i alt	343.872	467	448
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	38.764	40	40
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	29.757	54	54
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	57.990	74	50
		Konto 118.3 i alt	126.511	168	144
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	470.383	635	592
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	275.140	220	230
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		40	17
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.200	35	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	149.043	340	300
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	33.335	33	34
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	58.059	139	141
		Ejendoms kontorudgifter	175.356	196	139
		Diverse udgifter	1.173	81	61
		Konto 119 i alt	267.923	449	375
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.650.000	4.650	5.070
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.650.000	4.650	5.070
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,43		
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	1.028.604	1.029	1.029
		Midlertidige driftslån i alt	1.028.604	1.029	1.029
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	835.664	836	834
		Andre driftsstøttelån i alt	835.664	836	834
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	92.031		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	92.031		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	263.186	75	59
		Andre renter	746		
		Renter forbedringer	25.864		
		Konto 202 i alt	289.796	75	59
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald disp.fond	651.014	654	648
		Konto 204 i alt	651.014	654	648
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	72.032		
		Konto 206 i alt	72.032		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.243.562	117.244
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.243.562	117.244
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.989.000	22.393
		+ Forbedringsarbejder i året	2.404.069	
		- Tilskud i året	-419	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.393.488	22.393
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.150.745	2.370
		Afdrag		
		Afskrivning	33.826	34
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.184.571	2.404
		Bogført værdi ultimo	19.208.917	19.989
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	46.110.000	60.699
		+ Renoveringsarbejder i året	17.317.260	637
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.427.260	61.336
		Indeksregulering primo	4.268.108	4.266
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.268.108	4.266
		Afdrag og afskrivning primo	19.997.463	18.855
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.997.463	18.855
		Bogført værdi ultimo	47.697.905	46.747
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	29.155	29
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.772	
		Saldo ultimo konto 303.3	26.383	29
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån, LBF	191.737	192
		Konto 304.1 i alt ultimo	191.737	192
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	10.502.185	11.174
		Driftsstøtte, hjemfald		11.300
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.502.185	22.474
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.261	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	54.261	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.991.031	3.279
		El		
		Vand	890.318	890
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.881.349	4.169
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	189.610	191
		Tilgodehavende hos kommunen		42
		Konto 305.4 i alt	189.610	233
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	2.877	
		El		
		Vand		
		Antenne	39.022	
		Konto 305.5 i alt	41.899	
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	8.789.061	9.681
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.370.811	4.913
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.650.000	4.021
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.068.250	8.789
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	13.203	13
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	97.712	97
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	98.017	97
		Saldo ultimo	13.508	13
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.751.087	1.799
		- Forbrugt i året	2.700.061	2.700
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	3.084.720	3.022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	629.661	630
		Saldo ultimo	3.765.407	2.751
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	763.608	264
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	743.250	372
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		162
		- Overført til drift (konto 203.6)	127.212	35
		Saldo ultimo	1.379.646	763
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)	-65.416	
		Bogført saldo	1.445.062	763
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	2.891.337	3.122
		El		
		Vand	857.811	894
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.749.148	4.016
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.064.502	2.322
		Moms	1.290	5
		Feriepengeforpligtelse	323.802	195
		Konto 421 i alt	1.389.594	2.522
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	165.576	92
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	85.931	89

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	251.507	181
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		3
		Konto 425 i alt		3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 675.176, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere væsentlige grunde til at afdelingens regnskab viser et overskud. En af årsagerne er at grundværdien er faldet, hvilket har medført lavere udgifter til ejendomsskatter end budgetteret. En anden vigtig grund er, at boligafdelingen har haft mindre behov for uforudsete vedligeholdelsesarbejder samt et lavere el- og varmekonsum i fællesvaskeriet. 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. 2.806.754. Der var planlagt arbejde for kr. 4.320.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, den forestående byggesag. I byggesagen er der planlagt etablering af Central Tilstandskontrol og Styring (CTS), hvorfor pengene ikke er brugt i 2016. Samtidig er det vurderet, at vente med reparation af belægninger til efter byggesagen. Der er udskudt kr. 877.000 vedrørende helhedsplanen fra 2016 til 2020 og er indarbejdet i langtidsplanen. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 7.213.319 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. 123.340 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 97.712 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 25.628 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 4 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. 13.687 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 13.687. Der har været kr. 432 i udgifter til lejeledighed. Beløbet er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Varmeforbrug dækkes af dispositionsfonden på boliger der har været i tomgang i 2016. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 13.508 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 44 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger, svarende til kr. 98.017. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Afdelingen henlægger i 2017 kr. 150.000, og henlæggelserne til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. Igangværende byggesager Anlægssum til sagen "Genopretning 3. etape" er godkendt af Landsbyggefonden. Skema A forventes ultimo september 2017. Omprioriteringssagen som omhandler udbedring af facader og gavle, faldstammer m.v. er afsluttet. Der er ikke hjemtaget byggeplan til igangværende arbejde. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlende resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2016 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er midler bundet i igangværende arbejder. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 675.176. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.191.651 pr. 31. december 2016. I 2014 var der foretaget overskudsdisponering til afvikling af en del af den manglende finansiering til sagen faldstammer/vandrør. Der er foretaget en korrektion på resultatkontoen, da der er hjemtaget lån på den manglende finansiering. Denne korrektion er fremvist i regnskabet både under ekstra ordinære udgifter og indtægter. Vi afventer Landsbyggefondens godkendelse af den opgjorte reguleringskonto før sagen er endelig afsluttet. Afdelingen har tidligere haft indregnet gældsforpligtigelse til Boligforeningens dispositionsfond vedrørende støtte til frikøb af hjemfaldsklausul. Denne gældsforpligtigelse er i indværende regnskabsår tilbageført. Det skyldes afklaring af den københavnske hjemfaldsaftale, hvoraf det fremgår, at hjemfaldslejen udløber, når lånene til realkreditforeningerne er tilbagebetalt. Reglerne giver ikke mulighed for at opkræve leje udover denne periode til hjemfald. Derfor er den tidligere udbetalte støtte ændret fra lån til tilskud. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtigelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip for beregning af feriepengeforpligtigelse, så vi på den måde får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret. Fremover vil denne beregning benyttes og vil derfor ikke have lige så store udsving som i 2016. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

26-02-2013

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 6074 Lønstrupgård, 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 6074 Lønstrupgård 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

26-02-2013

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)	Hanne Larsen

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)