

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **347**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V

Navn - adresse:
Hedelyngen
Hedelyngen 5-229 m.fl.

Navn - adresse:
Herlev Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **31394414**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.257	142	1	142
Almene ungdomsboliger		285	15	1	15
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.542	157	1	157
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		285	15		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.542	157		157

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	46016

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	159	12.542		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	159	12.542		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.034,38

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,2

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

253.308

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)	3.918.066	3.918	3.918
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.170.553	1.241	1.252
107	*	Vandafgift	913.611	963	899
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	7.052	7	7
109	*	Renovation	450.724	475	476
110		Forsikringer	187.938	191	195
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	110.118	144	101
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.240	27	28
		Konto 111 i alt	139.358	171	129
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	658.084	667	658
		2. Dispositionsfond	87.606	89	89
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	745.690	756	747
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	3.614.926	3.804	3.705
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.408.351	1.214	1.318
115	*	Almindelig vedligeholdelse	202.198	136	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.437.029	2.685	2.470
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.437.029	2.685	2.470
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	230.105	225	241

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	230.105	225	241
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	133.408	114	136
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.000	10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.653	78	56
		Konto 118 i alt	199.061	202	202
119	*	Diverse udgifter	167.225	165	182
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.976.835	1.717	1.777
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.700.000	2.700	2.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	230.000	230	230
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	101.198	101	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.031.198	3.031	3.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.541.025	12.470	12.600
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	452.980	429	450
		2. Renter m.v.	213.405	248	228
		3. Administrationsbidrag	15.907	16	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	682.292	693	692
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.946	4	4
		Konto 126 i alt	4.946	4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	293.999	296	297
		2. Renter m.v.	260.934	263	255

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	10.544	11	11
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	163.328	165	156
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	402.149	405	407
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	64.573	50	62
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	64.573	50	62
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	67.843	56	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.397	51	30
		3. Dækket af dispositionsfonden	17.446	5	
		Konto 130 i alt			
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	3.131		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	12.737		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	12.737		
		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	1.092.518	1.102	1.103
139		UDGIFTER I ALT	13.633.543	13.572	13.703
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	52.059		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.685.602	13.572	13.703

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	13.241.832	13.246	13.422
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.946	4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.246.778	13.250	13.426
202	*	Renter	114.708	50	27
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.741		
		2. Drift af fællesvaskeri	149.167	180	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	91.861	92	92
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.609.255	13.572	13.705
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	76.342		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	76.342		
209		INDTÆGTER I ALT	13.685.597	13.572	13.705
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.685.597	13.572	13.705

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.281.867	74.282
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	172.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.966.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.520.631	32.521
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	106.802.498	106.803
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.531.924	5.457
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.345.018	6.568
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.065	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	118.693.505	118.834
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.953	116
		2. Beboerindskud	29.600	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.131.020	1.127
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	28.839	40
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.788	12
		6. Andre debitorer	139.354	13
		7. Forudbetalte udgifter		26
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.372.554	1.350
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.299	5
		2. Bank- og depotbeholdning	2.692	24

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.057.704	5.051
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.436.249	6.430
310		AKTIVER I ALT	125.129.754	125.264

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.628.928	3.366
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	330.136	330
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.854	44
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.988.918	3.740
407	*	Opsamlet resultat	247.898	287
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.236.816	4.027
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	17.058.252	17.058
Konto 408 i alt			17.058.252	17.058
409		Beboerindskud	1.497.200	1.497
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	88.247.046	88.247
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	106.802.498	106.802
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.232.624	5.370
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.265.649	6.524
		Konto 413 i alt	11.498.273	11.894
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	630.521	576
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	630.521	576
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	118.931.292	119.273
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.233.700	1.314
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	643.961	587
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	83.986	64
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	1.961.647	1.965
430		PASSIVER I ALT	125.129.755	125.265
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
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	1.306.022	1.959	1.959
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.612.044	1.959	1.959
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.918.066	3.918	3.918
		Nettokapitaludgifter i alt	3.918.066	3.918	3.918
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	913.611	963	899
		Konto 107 i alt	913.611	963	899

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	441.841	443	451
		Container	8.883	32	25
		Konto 109 i alt	450.724	475	476
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	619.836	628	620
		1.4 Tillægsydelse, i alt	38.248	39	38
		Administrationsbidrag i alt	658.084	667	658
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.288.105	1.199	1.295
		Regulering feriepengeforpligtigelse	94.427		13
		Anden renholdelse	25.819	15	10
		Konto 114 i alt	1.408.351	1.214	1.318
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.729	29	15
115.2		Bygning, klimaskærm	38.538	26	17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.596	25	12
115.4		Bygning, fælles indvendig	37.319	15	6
115.5		Bygning, tekniske installationer	78.472	37	21
115.6		Materiel	7.544	4	4
		Konto 115 i alt	202.198	136	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	386.927	175	405
116.2		Bygning, klimaskærm	203.069	1.027	676
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	827.023	605	728
116.4		Bygning, fælles indvendig	47.915	25	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	780.280	788	406
116.6		Materiel	191.815	65	185
		Konto 116 i alt	2.437.029	2.685	2.470
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	34.159	34	32

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	34.802		38
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	64.447	80	66
		Konto 118.1 i alt	133.408	114	136
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	5.000	10	10
		Konto 118.2 i alt	5.000	10	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	17.867	12	7
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	30.000	30	30
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	12.786	36	19
		Konto 118.3 i alt	60.653	78	56
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	199.061	202	202
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	149.167	180	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	49.894	22	42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	17.729	18	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	76.631	70	71
		Ejendoms kontorudgifter	63.123	77	93
		Diverse udgifter	9.742		
		Konto 119 i alt	167.225	165	182
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.700.000	2.700	2.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.700.000	2.700	2.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
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)
		Kontigent grundejerforening mm	3.131		
		Konto 134 i alt	3.131		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	110.106	50	27
		Renter forbedringer	4.602		
		Konto 202 i alt	114.708	50	27
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand og løn fordelt til institution mm	76.342		
		Konto 206 i alt	76.342		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.281.867	74.282
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.281.867	74.282
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.808.452	9.281
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.808.452	9.281
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.276.528	3.824
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.276.528	3.824
		Bogført værdi ultimo	5.531.924	5.457
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.725.611	8.690
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.725.611	8.690
		Indeksregulering primo	3.365.860	3.331
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	3.365.860	3.331
		Afdrag og afskrivning primo	5.746.453	5.453
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.746.453	5.453
		Bogført værdi ultimo	6.345.018	6.568
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.065	6
		+ 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	14.065	6
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.953	116
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.953	116
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.131.020	1.127
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.131.020	1.127
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.839	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	28.839	40
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	26.788	12
		Konto 305.5 i alt	26.788	12
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	3.365.957	3.351
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.437.029	2.515
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.700.000	2.530
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.628.928	3.366
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	42.998	76
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	114.342	83
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	101.198	51
		Saldo ultimo	29.854	44
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	287.700	457
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	52.059	12
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	91.861	182
		Saldo ultimo	247.898	287
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	247.898	287
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Reg. byggesag		1
		Konto 416 i alt		1
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.233.700	1.314
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.233.700	1.314
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	452.790	490
		Feriepengeforpligtelse	191.171	97
		Konto 421 i alt	643.961	587
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	83.986	64
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	83.986	64
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. 52.059, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagerne er, at afdelingens grundværdi ikke er steget, og derfor har udgiften til ejendomsskat være uændret fra 2015 til 2016. Samtidig har afdelingen fået 2% i renteindtægt af mellemregningen med Boligforeningen 3B mod budgetterede 1%, og der har været en besparelse på vand, da afdelingens vaskemaskiner er mere energibesparende end de tidligere maskiner. I 2016 har der dog været højere udgifter til løn til driftspersonale, som primært skyldes, at der er ændret beregningsmetode for feriepengene. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 2.437.029. Der var planlagt arbejder for kr. 2.685.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at arbejderne vedrørende udskiftning af lægter, krydsfiner samt fuger i plader ikke er udført, da disse forventes at blive udført samtidig med en fremtidssikring af afdelingen. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 3.628.928 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. 67.843 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 50.397 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 17.446 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 2 tabssager i forbindelse med fraflytning. Hvis fraflytter ikke kan betale på én gang, tilbyder 3B altid en afdragsordning som et frivilligt forlig på flytteudgiften. Hvis sagen er sendt til advokat eller til vores inkassobureau, kan der indgås en afdragsordning, også selvom sagen ender i fogedretten. I regnskabsåret er der ingen sager til inkasso vedrørende fraflytning. Der har været kr. 64.573 i udgifter til lejeledighed. Kr. 63.945 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da udgiften vedrører tomgang på 7 supplementsrum. Restbeløbet på kr. 628 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond og vedrører varmeudgift på et lejemål, der har været tomt i en periode, som Herlev Kommune ikke dækker. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 29.854 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 190 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger, svarende til kr. 50.554. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Afdelingen henlægger i 2017 kr. 70.000, og henlæggelserne til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. Igangværende byggesager Der er indsendt en ansøgning til Landsbyggefonden vedrørende en helhedsplan omfattende forskellige problematikker i afdelingen. Når denne er godkendt skal arbejdet vedtages endeligt på et afdelingsmøde. Der er indledt nogle forundersøgelser, hvis projektet ikke bliver godkendt, vil disse udgifter blive dækket af dispositionsfonden i 3B. 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. 52.059. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 247.898 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 beregningen af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie, bliver mere nøjagtig. 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	23-02-2017
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 3047 Hedelyngen, 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 3047 Hedelyngen 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 23-02-2017

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)	Hans Jørgen 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)