

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 336	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Højstensgård Borgerdiget 36A-76C, 43A-97C m.fl.	Navn - adresse: Herlev Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.887	380	1	380
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.887	380	1	380
- 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		784	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			70	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.671	451		408

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	19469

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	465	33.811		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	465	33.811		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

716,55

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27

Forhøjelse pr. m² i %:

3,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

861.084

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)	1.101.942	1.101	1.102
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.966.459	3.144	3.174
107	*	Vandafgift	1.765.431	1.931	1.769
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	12.464	13	13
109	*	Renovation	1.062.025	1.067	1.087
110		Forsikringer	587.971	595	611
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	326.875	364	363
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	137.186	139	139
		Konto 111 i alt	464.061	503	502
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.698.076	1.698	1.698
		2. Dispositionsfond	227.664	228	231
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.925.740	1.926	1.929
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	136.072	136	136
		2. G-indskud	2.004.098	1.997	2.050
		Konto 113 i alt	2.140.170	2.133	2.186
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.924.321	11.312	11.271
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.452.129	3.153	3.197
115	*	Almindelig vedligeholdelse	103.316	250	222
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.042.532	3.650	4.385
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.042.532	3.650	4.385
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	174.145	410	312

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	174.145	410	312
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	286.623	328	306
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	128.560	145	142
		Konto 118 i alt	415.183	473	448
119	*	Diverse udgifter	292.172	340	336
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.262.800	4.216	4.203
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.950.000	3.950	4.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	376
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.450.000	4.450	5.176
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.739.063	21.079	21.752
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.263.263	3.849	4.338
		2. Renter m.v.	2.066.364	2.935	2.022
		3. Administrationsbidrag	360.832	351	352
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	141.105	137	101
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.549.354	6.998	6.611
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	737.523	102	103
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	12.555	13	13
		Konto 126 i alt	750.078	115	116
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.	18.863	5	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.863	5	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	152.178	135	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	130.968	131	132
		3. Dækket af dispositionsfonden	21.210	4	18
		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	1.262		
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	7.300.694	7.113	6.727
139		UDGIFTER I ALT	28.039.757	28.192	28.479
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	175.788		
		2. Overført til opsamlet resultat	2.541.523		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.757.068	28.192	28.479

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	27.157.965	27.153	27.459
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	476.256	476	483
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	160.800	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.555	13	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.807.576	27.803	28.116
202	*	Renter	228.582	81	45
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	221.331	240	245
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	59.997	70	75
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.317.486	28.194	28.481
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.439.583		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.439.583		
209		INDTÆGTER I ALT	30.757.069	28.194	28.481
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.757.069	28.194	28.481

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.892.451	20.892
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	304.230.000	
		2. Heraf grundværdi	119.120.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.892.451	20.892
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	106.909.028	109.989
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.924	25
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	127.814.403	130.906
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.044	29
		2. Beboerindskud	49.830	65
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.071.166	2.262
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	258.707	315
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	48.726	39
		7. Forudbetalte udgifter	247.597	128
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.687.070	2.838
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	23.705	13
		2. Bank- og depotbeholdning	27.510	29

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.904.487	9.040
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.642.772	11.920
310		AKTIVER I ALT	143.457.175	142.826

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.067.238	5.160
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	579.782	354
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	238.482	288
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.885.502	5.802
407	*	Opsamlet resultat	2.541.523	628
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.427.025	6.430
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	853.550	1.204
Konto 408 i alt			853.550	1.204
409		Beboerindskud	1.307.300	1.307
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.731.601	18.381
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.892.451	20.892
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	105.495.836	108.950
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	105.495.836	108.950
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	792.271	693
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	792.271	693
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	884.679	2.540
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	128.065.237	133.075
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.384.638	2.613
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.415.141	668
422		Mellemregning med fraflyttere	500	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	65.838	38
424		Banklån	1.024.712	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	74.084	3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	74.084	3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.964.913	3.322
430		PASSIVER I ALT	143.457.175	142.827
		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)	350.476	350	364
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	43.205	43	30
101.3		Administrationsbidrag	12.306	12	12
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	231.985	348	348
105.2		Andel til Landsbyggefonden	463.970	348	348
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.101.942	1.101	1.102
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	1.101.942	1.101	1.102
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.765.431	1.931	1.769
Konto 107 i alt			1.765.431	1.931	1.769

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.059.025	1.062	1.080
		Container		5	7
		Affaldsgebyr	3.000		
		Konto 109 i alt	1.062.025	1.067	1.087
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	1.610.784	1.611	1.611
		1.4 Tillægsydelse, i alt	87.292	87	87
		Administrationsbidrag i alt	1.698.076	1.698	1.698
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	3.264.236	3.128	3.173
		Regulering feriepengeforpligtigelse	181.790		4
		Anden renholdelse	6.103	25	20
		Konto 114 i alt	3.452.129	3.153	3.197
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.582	31	26
115.2		Bygning, klimaskærm	21.092	76	64
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.505	21	24
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.039	30	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.115	65	47
115.6		Materiel	16.983	27	36
		Konto 115 i alt	103.316	250	222
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	938.985	990	1.110
116.2		Bygning, klimaskærm	153.751	300	665
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	938.645	1.060	1.370
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.475	50	130
116.5		Bygning, tekniske installationer	864.356	1.065	925
116.6		Materiel	116.320	185	185
		Konto 116 i alt	3.042.532	3.650	4.385
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	83.400	100	95
		Energiforbrug i vaskeri	136.362	153	136
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	66.861	75	75
		Konto 118.1 i alt	286.623	328	306
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	53.600	65	65
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	41.812	50	47
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	33.148	30	30
		Konto 118.3 i alt	128.560	145	142
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	415.183	473	448
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	221.331	240	245
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	59.997	70	75
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	133.855	163	128
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	47.443	47	48
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	100.602	160	140
		Ejendoms kontorudgifter	108.647	131	146
		Diverse udgifter	35.480	2	2
		Konto 119 i alt	292.172	340	336
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.950.000	3.950	4.700
		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	3.950.000	3.950	4.700
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)
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	1.262		
		Konto 134 i alt	1.262		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	224.785	81	45
		Renter forbedringer	3.797		
		Konto 202 i alt	228.582	81	45
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.439.583		
		Konto 206 i alt	2.439.583		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.892.451	20.892
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.892.451	20.892
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	109.989.000	141.962
		+ Forbedringsarbejder i året	33.960.539	
		- Tilskud i året	3.556.287	3.380
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.393.252	138.582
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	32.856.304	28.593
		Afdrag		
		Afskrivning	627.920	
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.484.224	28.593
		Bogført værdi ultimo	106.909.028	109.989
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	25.479	25
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	12.555	
		Saldo ultimo konto 303.3	12.924	25
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	11.044	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.044	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.071.166	2.262
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.071.166	2.262
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	258.707	315
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	258.707	315
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	5.159.770	6.885
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.042.532	5.425
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.950.000	3.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.067.238	5.160
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	288.313	284
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	149.831	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	30
		Saldo ultimo	238.482	288
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		483
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.541.523	192
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		47
		Saldo ultimo	2.541.523	628
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.541.523	628
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning 5 års eftersyn	361.300	361
		Regulering byggesag	523.379	2.179
		Konto 416 i alt	884.679	2.540
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.384.638	2.613
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.384.638	2.613
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.940.977	376
		Feriepengeforpligtelse	474.164	292
		Konto 421 i alt	2.415.141	668
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	59.958	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.880	5
		Forudbetalinger i alt	65.838	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	74.084	3
Konto 425 i alt			74.084	3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.717.311. Der er anvendt kr. 175.788 til at dække underfinansiering på byggesagen vedrørende el-installationer, mens kr. 2.541.523 er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afskrivning af forskellen mellem udgifter på lån og indtægter foretaget i 2014 og 2015 vedrørende tagrenovering, er tilbageført og indtægtsført i afdelingen. En anden årsag er, at afdelingens ejendomsskat ikke er steget fra 2015. Vi havde indregnet en stigning på 6%. Derudover har afdelingens udgift til vand været lavere, da prisen og forbruget har været lavere end forventet. Samtidig har afdelingen fået 2% i renteindtægter af mellemregningen med Boligforeningen 3B, mens der var budgetteret med 1%. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 3.042.532. Der var planlagt arbejder for kr. 3.650.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der har været et mindre behov for vedligeholdelse end forventet. En af de store besparelser skyldes, at der har været lavere udgifter til elinstallationer, da installationerne er i bedre stand efter byggesagen vedrørende el. Det har derfor ikke været nødvendigt at udføre så mange arbejder. Samtidig er arbejdet vedrørende afløb udskudt til 2017, da der først skal fældes nogle træer. Dog har der været en stor udgift til reparation af udestuer, da flere af disse har fået haglskader. Forsikringen har dog dækket størstedelen af udgiften til reparationen. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 6.067.239 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidspanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 152.178 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 130.968 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 21.210 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 3 tabssager i forbindelse med fraflytning. Hvis fraflytter ikke kan betale på én gang, tilbyder 3B altid en afdragsordning som et frivilligt forlig på flytteudgiften. Hvis sagen er sendt til advokat eller til vores inkassobureau, kan der indgås en afdragsordning, også selvom sagen ender i fogedretten. I regnskabsåret er der ingen sager til inkasso vedrørende fraflytning. Der har været kr. 18.863 i udgifter til lejeledighed. Kr. 18.863 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen har besluttet, at der skal laves køkkener i forbindelse med fraflytning. Dette har gjort, at lejemålene stod tomme lidt længere end normalt, og denne tomgangperiode er dækket af henlæggelserne. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 238.482 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 585 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 høje nok til, at afdelingen i en periode ikke behøver at henlægge så meget. Igangværende byggesager Byggesagen vedrørende køkkener forventes at være afsluttet i oktober 2017. Sagen forventes at blive finansieret med realkreditlån og egen trækingsret. 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. 2.717.311. Heraf er kr. 175.788 anvendt til underfinansiering af byggesagen vedrørende el-installationer, og kr. 2.541.523 er overført til resultatkontoen. Overskuddet på kr. 2.541.523 afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.541.523 pr. 31. december 2016. I 2016 er tidligere års overskud anvendt til at dække underfinansiering på byggesagen el-installationer, mens andel af overskud fra 2016 også er anvendt hertil. Byggesagen er således ikke længere underfinansieret, og underfinansieringen skal derfor ikke afskrives de næste 10 år. 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 feriepengeforpligtelse, 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. Fokusområder Der er fokus på afdelingens varmtvandsforsyning. Varmtvandsforsyningen er ikke helt optimal, fordi der er lokale udfordringer med vandtryk og temperatur. Hvis dette skal udbedres, er der risiko for større udgifter i fremtiden.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-03-2017
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 3036 Højstensgård, 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 3036 Højstensgård 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

23-03-2017

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	København
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Susanne Helmark

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)