

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **662**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V**

Navn - adresse:

**Valby ejendommene
Høffdingsvej 7-73 m.fl.**

Navn - adresse:

Københavns 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		23.518	385	1	385
Almene ungdomsboliger		229	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.747	390	1	390
- 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		308	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		873	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.928	399		411

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	253368

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	399	25.033		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	399	25.033		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	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:

769,99

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

37,71

 Forhøjelse pr. m² i %:

5,13

Forhøjelse i alt på årsbasis:

886.936

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)	181.436	182	182
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.643.694	1.726	1.759
107	*	Vandafgift	1.353.798	1.340	1.506
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	6.194	6	6
109	*	Renovation	1.018.380	1.060	1.039
110		Forsikringer	459.039	469	477
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	372.721	388	395
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	119.518	112	113
		Konto 111 i alt	492.239	500	508
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.712.113	1.712	1.713
		2. Dispositionsfond	229.338	230	233
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.941.451	1.942	1.946
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	212.400	212	212
		2. G-indskud	1.452.338	1.447	1.486
		Konto 113 i alt	1.664.738	1.659	1.698
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.579.533	8.702	8.939
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.984.930	2.856	2.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	134.363	280	148
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.140.348	4.570	5.477
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.140.348	4.570	5.477
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	450.090	555	667

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	450.090	555	667
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	367.494	332	344
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	67.776	44	60
		Konto 118 i alt	435.270	376	404
119	*	Diverse udgifter	428.601	475	496
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.983.164	3.987	3.848
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.684.000	5.684	5.950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	755.424	760	755
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.439.424	6.444	6.790
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.183.557	19.315	19.759
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.303.811	1.134	1.310
		2. Renter m.v.	959.561	919	972
		3. Administrationsbidrag	100.193	84	96
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.363.565	2.137	2.378
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	158.902	286	185
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.529	1	1
		Konto 126 i alt	160.431	287	186
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.	34.588	12	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.588	12	9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	244.089	446	405
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	131.931	132	133
		3. Dækket af dispositionsfonden	112.158	314	272
		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	1.255.159	1.205	1.252
		Konto 132 i alt	1.255.159	1.205	1.252
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	200.393	200	225
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	200.393	200	225
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	59.133		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	18.266		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	18.266		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	1.224.992	776	39

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.263.673	4.605	4.080
139		UDGIFTER I ALT	24.447.230	23.920	23.839
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	240.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	51.346		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.738.576	23.920	23.839

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	21.128.939	21.228	21.761
		2. Almene ungdomsboliger	160.284	93	161
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	280.272	280	285
		5. Institutioner	729.768	673	730
		6. Kældre m.v.	6.699	8	7
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.529	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.307.491	22.283	22.945
202	*	Renter	372.575	181	92
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	405.040	350	365
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.500	13	16
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.101.606	22.827	23.418
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.589.436	1.093	420
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.535		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.636.971	1.093	420
209		INDTÆGTER I ALT	24.738.577	23.920	23.838
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.738.577	23.920	23.838

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.543.200	3.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	578.500.000	
		2. Heraf grundværdi	37.872.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.543.200	3.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.693.743	40.567
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.372.130	1.345
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	24.205	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.035.298	29.097
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	62.668.576	74.559
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.092	74
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.048.323	2.977
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	380.698	439
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.356	1
		6. Andre debitorer	263.290	153
		7. Forudbetalte udgifter	613.491	442
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.413.250	4.086
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.990	7
		2. Bank- og depotbeholdning	773	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.549.768	17.089
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.971.781	21.185
310		AKTIVER I ALT	85.640.357	95.744

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.786.793	7.243
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	254.822	255
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.180.620	4.892
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	695.938	838
406	*	Andre henlæggelser	56.013	28
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.974.186	13.256
407	*	Opsamlet resultat	-493.213	-744
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.480.973	12.512
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.543.200	3.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.543.200	3.543
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.226.680	39.761
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	39.226.680	39.761
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	17.035.298	29.097

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	17.035.298	29.097
416	*	Anden langfristet gæld	873.594	756
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.678.772	73.157
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.468.714	3.727
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.738.046	2.188
422		Mellemregning med fraflyttere		14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.273.852	4.147
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	10.480.612	10.076
430		PASSIVER I ALT	85.640.357	95.745
		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	60.479	91	91
105.2		Andel til Landsbyggefonden	120.957	91	91
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	181.436	182	182
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	181.436	182	182
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.353.798	1.340	1.506
		Konto 107 i alt	1.353.798	1.340	1.506

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.018.380	1.060	1.039
		Konto 109 i alt	1.018.380	1.060	1.039
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	1.622.628	1.623	1.623
		1.4 Tillægsydelser, i alt	89.485	89	90
		Administrationsbidrag i alt	1.712.113	1.712	1.713
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.514.513	2.478	2.485
		Regulering feriepengeforpligtigelse	140.719	20	
		Trapperenholdelse	252.693	298	255
		Anden renholdelse	77.005	60	60
		Konto 114 i alt	2.984.930	2.856	2.800
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.796	40	15
115.2		Bygning, klimaskærm	31.047	60	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		50	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.025	30	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	79.495	100	58
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	134.363	280	148
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	405.625	585	540
116.2		Bygning, klimaskærm	1.007.741	990	802
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.323.350	1.180	1.155
116.4		Bygning, fælles indvendig	668.358	685	775
116.5		Bygning, tekniske installationer	664.132	920	1.875
116.6		Materiel	71.142	210	330
		Konto 116 i alt	4.140.348	4.570	5.477
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	39.000	39	39

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	202.385	196	199
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	126.109	97	106
		Konto 118.1 i alt	367.494	332	344
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	23.095	18	18
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	16.234	4	18
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	28.447	22	24
		Konto 118.3 i alt	67.776	44	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	435.270	376	404
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	405.040	350	365
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.500	13	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.730	13	23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	48.692	49	50
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	40.113	62	67
		Ejendoms kontorudgifter	302.530	314	309
		Diverse udgifter	37.266	50	70
		Konto 119 i alt	428.601	475	496
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.684.000	5.684	5.950
		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	5.684.000	5.684	5.950
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	1.255.159	1.205	1.252
		Andre driftsstøttelån i alt	1.255.159	1.205	1.252
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renter mm	59.133		

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	59.133		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.224.992	776	39
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.224.992	776	39
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	337.244	166	78
		Renter forbedringer	35.331	15	14
		Konto 202 i alt	372.575	181	92
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.164.722	715	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald disp.fond	424.714	378	420
		Konto 204 i alt	1.589.436	1.093	420
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konvertering af lån mm	47.535		
		Konto 206 i alt	47.535		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.543.200	3.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.543.200	3.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	50.386.692	48.156
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	3.808.026	3.417
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.578.666	44.739
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.852.740	4.151
		Afdrag		
		Afskrivning	32.183	21
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.884.923	4.172
		Bogført værdi ultimo	40.693.743	40.567
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.345.000	1.345
		+ Renoveringsarbejder i året	27.130	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.372.130	1.345
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.372.130	1.345
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	24.205	7
		+ 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	24.205	7
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		
		Hjemfald realkredit	17.035.298	18.104
		Driftsstøtte, hjemfald		10.993
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.035.298	29.097
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.092	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53.092	74
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.048.323	2.977
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.048.323	2.977
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	380.698	439
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	380.698	439
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	54.356	1
		Konto 305.5 i alt	54.356	1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.243.141	6.153
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.140.348	4.194
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.684.000	5.284
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.786.793	7.243
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	838.706	980
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	142.768	142
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	695.938	838
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	56.013	28
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	56.013	28
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-744.952	-460
		- Årets underskud (konto 210)		75
		+ Årets overskud (konto 140)	51.346	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	200.393	
		- Overført til drift (konto 203.6)		209
		Saldo ultimo	-493.213	-744
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-493.213	-744
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning køkken og bad 5 år gennemgang	15.000	15
		Regulering byggesag	858.594	741
		Konto 416 i alt	873.594	756
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.468.714	3.727
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.468.714	3.727
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.397.744	1.992
		Feriepengeforpligtelse	336.802	196
		Depositum selskabslokale	3.500	
		Konto 421 i alt	2.738.046	2.188
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	209.277	202
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	4.064.575	3.945
		Forudbetalinger i alt	4.273.852	4.147
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 291.346. Der er anvendt kr. 240.000 til at dække underfinansiering på byggesagen tagboliger i vuggestue, mens kr. 51.346 er overført til afdelingens resultatkonto. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen i 2016 har fået en højere renteindtægt, da mellemregningen med Boligforeningen 3B blev forrentet med 2%, mens der var budgetteret med 1%. Derudover er afdelingens ejendomsskat steget mindre end forventet. Samtidig har omfanget af uforudsete reparationer og udskiftninger været mindre end forventet, hvilket har givet en besparelse på almindelig vedligeholdelse. Derudover har afdelingen haft en større indtægt vedrørende fællesvaskeriet. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 4.140.348. Der var planlagt arbejder for kr. 4.570.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der er flere arbejder, der ikke har været nødvendige at udføre og flere er blevet billigere. Der har blandt andet været brugt færre penge til varmeinstallationer, trapper, faldstammer samt maskiner i vaskeriet. Samtidig har der mod forventet været mindre forbrug på opretning ved genudlejningen. Dog har der været flere reparationer og udskiftninger af blandingsbatterier, toiletter og håndvaske. Desuden var traktoren planlagt til udskiftning i 2016, men det har vist sig ikke at være nødvendigt, og den udskiftes derfor i 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 8.786.793 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. 244.089 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 131.931 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 112.158 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 8 tabssager i forbindelse med fraflytning. Hvis fraflytter ikke kan betale på én gang, tilbyder 3B altid en afdragsordning som et frivilligt forlig på flytteudgiften. Hvis sagen er sendt til advokat eller til vores inkassobureau, kan der indgås en afdragsordning, også selvom sagen ender i fogedretten. Der er i afdelingen kr. 142.850 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 34.367. Der har været kr. 34.588 i udgifter til lejeledighed. Kr. 10.837 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da der i 2 lejemål har været skimmel og det har været nødvendigt at genhuse beboerne i en periode. Restbeløbet på kr. 23.751 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond og skyldes, at dispositionsfonden dækker lejetab, som følge af en bolig ikke kan lejes ud i en periode samt efterbetaling af varme vedrørende en tidligere tomgangsperiode. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 695.938 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.693 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. Derfor henlægges der i 2017 et mindre beløb. 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 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. 291.346. Heraf er kr. 240.000 anvendt til underfinansiering af byggesagen tagboliger i vuggestue og kr. 51.346 er overført til resultatkontoen. Overskuddet på kr. 51.346 afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlende underskud på kr. 493.212 pr. 31. december 2016. Der er udarbejdet en fokus-handleplan for afdelingen, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen. I fokus-handleplanen kom det frem, at afdelingen skal optage et lån på ca. kr. 238 mio. for at realisere alle kritiske problemstillinger samt drifts- og effektivitetsoptimeringer. Samtidig har afdelingen et lån til 3B's dispositionsfond på kr. 6 mio., der ikke afdrages på. Huslejeniveauet er højt i forhold til områdets indkomstniveau, som gør det svært at gennemføre lejeforhøjelser. Der er udarbejdet en indsatsplan med fokus på de kritiske bygningsdele, som ikke kan afvente en revideret helhedsplan. Den reviderede handleplan ligger til viderebehandling i Landsbyggefonden. 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. 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. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-04-2017

Underskrift (sign)

Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6062 Valby, 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 6062 Valby for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 18-04-2017

Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Johnny Hansen

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)