

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 111	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Toftegård Engløbet 19-25 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.964	496	1	496
Almene ungdomsboliger		591	17	1	17
Almene ældreboliger		1.284	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		39.839	533	1	533
- 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)		328	4		
2) Erhvervslejemål		621	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner		174	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte			46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.634	588		556

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	61082

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	592	40.869		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	592	40.869		
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:

872,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,61

Forhøjelse pr. m² i %:

,88

Forhøjelse i alt på årsbasis:

287.819

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)	3.892.208	3.801	3.820
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.562.151	2.395	2.742
107	*	Vandafgift	2.525.775	2.431	2.650
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	18.306	17	18
109	*	Renovation	1.660.156	1.645	1.684
110		Forsikringer	778.001	797	809
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.343.605	1.198	1.006
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	195.033	190	186
		Konto 111 i alt	1.538.638	1.388	1.192
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.277.855	2.276	2.276
		2. Dispositionsfond	310.360	311	315
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.588.215	2.587	2.591
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	285.760	286	286
		2. G-indskud	1.998.756	1.992	2.045
		Konto 113 i alt	2.284.516	2.278	2.331
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.955.758	13.538	14.017
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.824.294	4.374	4.256
115	*	Almindelig vedligeholdelse	376.195	370	314
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.484.042	6.311	16.532
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.484.043	6.311	16.532
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	322.396	541	535

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	322.396	541	535
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	278.707	287	270
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	110.707	114	148
		Konto 118 i alt	389.414	401	418
119	*	Diverse udgifter	383.941	360	436
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.973.843	5.505	5.424
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.500.000	7.500	7.924
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	780.000	780	780
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	232.380	232	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.512.380	8.512	8.904
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.334.189	31.356	32.165
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	610.778	386	437
		2. Renter m.v.	145.768	164	69
		3. Administrationsbidrag	30.551	20	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	787.097	570	526
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	891.073	629	896
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	17.688		2
		Konto 126 i alt	908.761	629	898
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.310.247	3.191	3.362
		2. Renter m.v.	1.858.825	2.190	1.785

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	271.565	272	272
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.440.637	5.653	5.419
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.758	46	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.758	46	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	300.034	215	231
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	178.540	179	180
		3. Dækket af dispositionsfonden	121.494	36	51
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	60		
		Konto 131 i alt	60		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.567.005	1.719	1.564
		Konto 132 i alt	1.567.005	1.719	1.564
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	3.895		
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	8.707.455	8.571	8.407
139		UDGIFTER I ALT	40.041.644	39.927	40.572
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	443.755		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.485.399	39.927	40.572

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	35.158.971	35.167	36.033
		2. Almene ungdomsboliger	423.453	381	426
		3. Almene ældreboliger	1.250.124	1.250	1.283
		4. Erhverv	513.480	511	524
		5. Institutioner	421.884	422	433
		6. Kældre m.v.	40.138	39	
		7. Garager/Carporte	115.920	116	138
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.688		2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.941.658	37.886	38.839
202	*	Renter	621.073	133	121
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	54.900	50	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	224.587	225	120
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.842.218	38.294	39.130
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.457.217	1.639	1.445
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	185.964		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.643.181	1.639	1.445
209		INDTÆGTER I ALT	40.485.399	39.933	40.575
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.485.399	39.933	40.575

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.071.296	91.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	437.300.000	
		2. Heraf grundværdi	94.114.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.311.047	29.037
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	120.382.343	120.108
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	72.711.497	26.191
	*	2. Bygningsrenovering m.v	63.679.128	66.906
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.448	31
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	34.609.007	34.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	291.395.423	247.236
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	105.757	104
		2. Beboerindskud	65.077	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.490.363	3.717
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	189.442	210
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.991	
		6. Andre debitorer	272.447	
		7. Forudbetalte udgifter	168.257	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.316.334	4.081
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	12.733	16
		2. Bank- og depotbeholdning	47.000	72

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.402.922	22.873
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.778.989	27.042
310		AKTIVER I ALT	322.174.412	274.278

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.412.580	18.397
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.537.869	4.080
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	96.624	55
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.047.073	22.532
407	*	Opsamlet resultat	682.394	463
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.729.467	22.995
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	773.816	890
		Nykredit	48.629.287	50.844
		Landsbyggefonden	2.548.884	2.549
		Kommune	1.902.520	1.903
Konto 408 i alt			53.854.507	56.186
409		Beboerindskud	1.919.500	1.920
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.608.336	62.003
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	120.382.343	120.109
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.411.896	4.271
		2. Bygningsrenovering m.v.	59.588.025	62.693
		Konto 413 i alt	67.999.921	66.964
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	117.900	118
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.851.976	2.613
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.969.876	2.731
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	34.609.008	33.999
		Konto 415 i alt	34.609.008	33.999
416	*	Anden langfristet gæld	719.049	196
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	226.680.197	223.999
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.949.624	4.185
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.042.924	4.407
422		Mellemregning med fraflyttere	1.997	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	378.493	337
424		Banklån	63.282.010	18.354
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	109.701	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	109.701	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	69.764.749	27.285
430		PASSIVER I ALT	322.174.413	274.279
		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)	116.276	116	120
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	24.729	25	21
101.3		Administrationsbidrag	3.657	4	4
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	86.322	129	129
105.2		Andel til Landsbyggefonden	172.643	129	129
105.3		Andel til Nybyggerifonden	109.701		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	513.328	403	403
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.489.466	2.504	2.518
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.207.099	2.222	2.155
101.3		Administrationsbidrag	89.235	89	88
104.1		- Afdragsbidrag	19.965	20	20
104.2		- Rentebidrag	1.386.955	1.397	1.324
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)	3.378.880	3.398	3.417
		Nettokapitaludgifter i alt	3.892.208	3.801	3.820
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	2.525.775	2.431	2.650
		Konto 107 i alt	2.525.775	2.431	2.650

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.651.430	1.633	1.673
		Container	8.726	12	11
		Konto 109 i alt	1.660.156	1.645	1.684
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	2.195.878	2.196	2.196
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	81.977	80	80
		Administrationsbidrag i alt	2.277.855	2.276	2.276
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	3.434.941	3.898	3.870
		Regulering feriepengeforpligtigelse	25.504	61	
		Trapperenholdelse	262.671	286	260
		Anden renholdelse	101.178	129	126
		Konto 114 i alt	3.824.294	4.374	4.256
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	67.473	39	29
115.2		Bygning, klimaskærm	27.288	74	51
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.798	104	118
115.4		Bygning, fælles indvendig	20.358	32	18
115.5		Bygning, tekniske installationer	152.096	84	60
115.6		Materiel	29.182	37	38
		Konto 115 i alt	376.195	370	314
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	589.078	1.110	1.866
116.2		Bygning, klimaskærm	1.044.531	662	951
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.165.682	1.756	1.989
116.4		Bygning, fælles indvendig	52.622	309	178
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.531.356	2.364	11.372
116.6		Materiel	100.773	110	176
		Konto 116 i alt	5.484.042	6.311	16.532
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	288	43	70
		Energiforbrug i vaskeri	244.973	223	181
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	33.446	21	19
		Konto 118.1 i alt	278.707	287	270
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	32.700	36	40
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	41.385	40	43
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	36.622	38	65
		Konto 118.3 i alt	110.707	114	148
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	389.414	401	418
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	54.900	50	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	334.514	351	368
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	65.488	66	67
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	59.928	65	81
		Ejendoms kontorudgifter	242.018	217	276
		Diverse udgifter	16.507	12	12
		Konto 119 i alt	383.941	360	436
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	7.500.000	7.500	7.924
		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	7.500.000	7.500	7.924
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	1.567.005	1.719	1.564
		Andre driftsstøttelån i alt	1.567.005	1.719	1.564
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)
		Korrekationer vedr. tidligere år	3.895		
		Konto 134 i alt	3.895		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	522.681	133	121
		Renter forbedringer	98.392		
		Konto 202 i alt	621.073	133	121
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald disp.fond	1.457.217	1.639	1.445
		Konto 204 i alt	1.457.217	1.639	1.445
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrekationer vedr. tidligere år	185.964		
		Konto 206 i alt	185.964		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.071.296	91.071
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.071.296	91.071
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	26.191.000	30.938
		+ Forbedringsarbejder i året	53.215.382	
		- Tilskud i året	1.278.887	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.127.495	30.938
		Indeksregulering primo	518.958	517
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	518.958	517
		Afdrag og afskrivning primo	5.874.956	5.181
		Afdrag		
		Afskrivning	60.000	83
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.934.956	5.264
		Bogført værdi ultimo	72.711.497	26.191
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	66.906.000	101.390
		+ Renoveringsarbejder i året	34.361.156	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	101.267.156	101.390
		Indeksregulering primo	21.892.089	21.686
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	21.892.089	21.686
		Afdrag og afskrivning primo	59.480.117	56.170
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	59.480.117	56.170
		Bogført værdi ultimo	63.679.128	66.906
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	13.448	31
		+ 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	13.448	31
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		
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	32.017.219	32.865
		Driftsstøtte, hjemfald	2.591.788	1.135
		Konto 304.5 i alt ultimo	34.609.007	34.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	105.757	104
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	105.757	104
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.490.363	3.717
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.490.363	3.717
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	189.442	199
		Tilgodehavende hos kommunen		11
		Konto 305.4 i alt	189.442	210
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	24.991	
		Konto 305.5 i alt	24.991	
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	18.396.623	15.584
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.484.043	4.487
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.500.000	7.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.412.580	18.397
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	55.084	89
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	190.840	211
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	232.380	177
		Saldo ultimo	96.624	55
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	463.226	986
		- Årets underskud (konto 210)		240
		+ Årets overskud (konto 140)	443.755	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	224.587	283
		Saldo ultimo	682.394	463
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	682.394	463
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsæt køkkenudskiftning 3. etape	186.191	
		Regulering byggesag	532.858	196
		Konto 416 i alt	719.049	196
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.949.624	4.185
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.949.624	4.185
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.518.012	3.908
		Feriepengeforpligtelse	524.912	499
		Konto 421 i alt	2.042.924	4.407
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	121.672	94
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	256.821	243

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			378.493	337
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		1
Konto 425 i alt				1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 443.755, der er overført til afdelingens resultatkonto. Herudover er der brugt kr. 255.114 til at afskrive yderligere på forbedringsarbejdet 'elforsyning', som skulle have været afskrevet over en længere årrække. Der er flere årsager til, at afdelingen kommer ud med et overskud. Den primære årsag er en stor besparelse på løn til driftspersonale m.v. Dette skyldes, at der er ændret i medarbejdersammensætningen, i forhold til hvad der var forventet ved udarbejdelsen af budgettet. Heriblandt har der været en stilling som teknisk varmemester, som ikke er blevet genbesat, da man afventer samdrift i området. Derudover har afdelingen fået højere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 2%. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 5.484.043. Der var planlagt arbejder for kr. 6.311.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der ikke er foretaget montering af vandmålere i afdelingen. Derudover har udskiftning af maskiner i vaskeri været minimeret, grundet manglende afklaring omkring et nyt centralt fællesvaskeri. Der er udskudte arbejder for i alt kr. 850.000, arbejderne vedrører asfaltering, renovering af el-anlæg samt elevatorrenovering. Alle udskudte arbejder forventes udført i 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 20.412.579 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. 300.034 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 178.540 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 121.494 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 11 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. 78.216 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 58.388. Der har været kr. 13.758 i udgifter til lejeledighed. Kr. 12.299 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen skal dække lejerefusion i forbindelse med vandskade, samt tomgang i forbindelse med forlængede istandsættelsesperioder. Restbeløbet på kr. 1.459 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond og skyldes udlejnings- vanskeligheder. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 96.624 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 174 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger, svarende til kr. 179.096. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Afdelingen henlægger i 2017 kr. 200.000, og henlæggelserne til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. Igangværende byggesager Byggesagen 'tagrenovering' er afsluttet, og afventer udarbejdelse af byggeregnskab. Byggelånet er indfriet via realkreditlån. Derudover afventer egen trækningsret og tilskud fra tagboliger via grundkøbsum. 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. 443.755. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 682.394 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 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 bør være fokus på almindelig vedligeholdelse, på samdrift og fordeling af omkostninger i den forbindelse. Da der er en helhedsplan på vej, bør der også være fokus på den og de igangværende byggesager.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

05-04-2017

Underskrift (sign)

Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 1011 Toftegård, 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 den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling 1011 Toftegård 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. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. 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

By for underskrift København
Dato for underskrift 05-04-2017
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) Martin N. Baden

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)