

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 334	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Vestergården 1 Herlev Bygade 74A-C 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		13.875	198	1	198
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.875	198	1	198
- 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		409	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			109	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.284	312		227

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	19485

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	312	14.284		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	312	14.284		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:

752,74

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,38

Forhøjelse pr. m² i %:

1,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

199.581

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)	359.150	360	360
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	787.680	835	843
107	*	Vandafgift	608.950	663	686
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	5.166	5	5
109	*	Renovation	471.413	478	486
110		Forsikringer	296.689	305	310
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	130.377	97	101
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.860	57	57
		Konto 111 i alt	190.237	154	158
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	938.505	936	936
		2. Dispositionsfond	125.996	126	128
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.064.501	1.062	1.064
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	45.960	46	46
		2. G-indskud	872.107	869	892
		Konto 113 i alt	918.067	915	938
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.342.703	4.417	4.490
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.197.833	2.084	2.091
115	*	Almindelig vedligeholdelse	74.009	36	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.341.768	1.317	1.587
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.341.768	1.317	1.587
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	167.945	365	340

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	167.945	365	340
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	330.244	302	251
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.499		5
		Konto 118 i alt	345.743	302	256
119	*	Diverse udgifter	227.936	159	184
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.845.521	2.581	2.563
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.940.000	1.940	2.145
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	365.000	365	340
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	82.708	83	85
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.387.708	2.388	2.570
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.935.082	9.746	9.983
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.035.064	2.038	2.028
		2. Renter m.v.	947.583	951	955
		3. Administrationsbidrag	140.335	141	136
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.122.982	3.130	3.119
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	222.789	219	220
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	215		
		Konto 126 i alt	223.004	219	220
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.	26.652	31	31
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.652	31	31
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.982	150	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.982	73	73
		3. Dækket af dispositionsfonden		77	77
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	305		
		Konto 131 i alt	305		
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)	161.826	162	176
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	161.826	162	176
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	82.296		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	10.141		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	10.141		
		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	3.590.413	3.511	3.515
139		UDGIFTER I ALT	13.525.495	13.257	13.498
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.525.495	13.257	13.498

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.488.316	12.485	12.765
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	409.620	352	361
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	155.092	157	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	215		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.053.243	12.994	13.287
202	*	Renter	57.473	24	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.593		
		2. Drift af fællesvaskeri	221.715	240	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.339.024	13.258	13.498
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudså			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	77.682		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	77.682		
209		INDTÆGTER I ALT	13.416.706	13.258	13.498
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	108.792		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.525.498	13.258	13.498

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.787.105	7.787
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	126.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.604.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.787.105	7.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.191.296	41.196
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.784	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.988.185	48.983
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.955	29
		2. Beboerindskud	8.189	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.249.683	1.223
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	123.488	114
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	169.283	
		7. Forudbetalte udgifter	84.375	81
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.645.973	1.455
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	686	1
		2. Bank- og depotbeholdning	7.484	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.071.016	2.430
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.725.159	3.890
310		AKTIVER I ALT	51.713.344	52.873

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.379.786	2.781
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	568.685	372
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	56.661	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.005.132	3.166
407	*	Opsamlet resultat	-746.243	-799
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.258.889	2.367
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	224.450	224
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.562.655	7.563
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.787.105	7.787
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.126.337	39.144
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	37.126.337	39.144
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	887.378	791
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	887.378	791
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	430.529	365
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	46.231.349	48.087
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.400.751	1.504
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	716.069	726
422		Mellemregning med fraflyttere		5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	106.286	184
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	2.223.106	2.419
430		PASSIVER I ALT	51.713.344	52.873
		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	119.717	180	180
105.2		Andel til Landsbyggefonden	239.433	180	180
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	359.150	360	360
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	359.150	360	360
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	608.950	663	686
		Konto 107 i alt	608.950	663	686

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	467.088	468	476
		Container	4.325	10	10
		Konto 109 i alt	471.413	478	486
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	891.458	891	891
		1.4 Tillægsydelse, i alt	47.047	45	45
		Administrationsbidrag i alt	938.505	936	936
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.875.488	1.817	1.866
		Regulering feriepengeforpligtigelse	48.994	20	5
		Trapperenholdelse	219.414	215	180
		Anden renholdelse	53.937	32	40
		Konto 114 i alt	2.197.833	2.084	2.091
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.433	2	2
115.2		Bygning, klimaskærm	7.998	14	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.604	1	1
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.135	10	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	531	8	8
115.6		Materiel	1.308	1	1
		Konto 115 i alt	74.009	36	32
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	133.716	158	397
116.2		Bygning, klimaskærm	136.465	144	80
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	509.773	657	719
116.4		Bygning, fælles indvendig	86.731	74	22
116.5		Bygning, tekniske installationer	384.549	207	312
116.6		Materiel	90.534	77	57
		Konto 116 i alt	1.341.768	1.317	1.587
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)
		Energiforbrug i vaskeri	137.291	172	161
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	192.953	130	90
		Konto 118.1 i alt	330.244	302	251
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	394		
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	15.105		5
		Konto 118.3 i alt	15.499		5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	345.743	302	256
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	221.715	240	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	124.028	62	56
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	24.720	25	25
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	54.243	62	75
		Ejendoms kontorudgifter	144.693	72	74
		Diverse udgifter	4.280		10
		Konto 119 i alt	227.936	159	184
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.940.000	1.940	2.145
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.940.000	1.940	2.145

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		El/vand/gas, Regulering leje, Personaleudgifter, leje/varme	82.296		
		Konto 134 i alt	82.296		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	51.976	24	11
		Renter forbedringer	5.497		
		Konto 202 i alt	57.473	24	11
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			
		El/vand/gas, Regulering lejeindtægt, leje/varme	77.682		
		Konto 206 i alt	77.682		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.787.105	7.787
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.787.105	7.787
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	63.553.093	62.191
		+ Forbedringsarbejder i året	4.631.879	1.362
		- Tilskud i året	155.331	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.029.641	63.553
		Indeksregulering primo	2.571.070	2.546
		+ indeksregulering i året	17.835	25
		Samlet indeksregulering ultimo	2.588.905	2.571
		Afdrag og afskrivning primo	24.927.666	22.825
		Afdrag	4.346.017	1.949
		Afskrivning	153.567	154
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.427.250	24.928
		Bogført værdi ultimo	41.191.296	41.196
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	9.784	
		+ 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	9.784	
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	10.955	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.955	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.249.683	1.223
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.249.683	1.223
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	123.488	114
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	123.488	114
		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	2.781.554	2.642
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.341.768	1.631
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.940.000	1.770
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.379.786	2.781
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	13.586	61
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.633	120
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	82.708	72
		Saldo ultimo	56.661	13
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	-799.277	-934
		- Årets underskud (konto 210)	108.792	41
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	161.826	176
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-746.243	-799
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-746.243	-799
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Facader, belægning og kloak - 5 års gennemgang	25.000	25
		Regulering byggesag	405.529	340
		Konto 416 i alt	430.529	365
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.400.751	1.504
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.400.751	1.504
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	705.682	563
		Moms	10.387	10
		Feriepengeforpligtelse		153
		Konto 421 i alt	716.069	726
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.105	99
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	87.181	85
		Forudbetalinger i alt	106.286	184

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 108.792, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til at afdelingen kommer ud med et underskud. Der har i året været et merforbrug på udgifter til samdriften Herlev Midt. Dette giver udslag både på løn til driftspersonale og ejendomskontoret, hvor der ikke har været indregnet udgifter til husleje. Dette bliver dog tildels modsvaret af lejeindtægter, da ejendomskontoret er beliggende i afdelingen. På udgifterne til almindelig vedligeholdelse har der været uforudsete arbejder på lofter, der ikke var budgetteret på planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 1.341.768. Der var planlagt arbejder for kr. 1.317.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der i 2016 er udført udskudte arbejder fra 2015 på ventilation samt fælles el og belysning. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 3.379.787 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. 12.982 i udgift til tab ved fraflytninger, som er dækket af de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret været 2 tabssager i forbindelse med fraflytning. Hvis fraflytter ikke kan betale på én gang, tilbyder 3B altid en afdragsordning som et frivilligt forlig på flytteudgiften. Hvis sagen er sendt til advokat eller til vores inkassobureau, kan der indgås en afdragsordning, også selvom sagen ender i fogedretten. Der er i afdelingen kr. 62.534 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 62.534. Der har været kr. 26.652 i udgifter til lejeledighed. Kr. 26.652 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da der er tale om manglende udlejning af p-pladser og garager samt boliger, hvor der er indsat flyttekøkkener. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 56.661 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 251 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger, svarende til kr. 72.708. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Afdelingen henlægger i 2017 kr. 85.000, og henlæggelserne til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. Igangværende byggesager Afdelingen er i 2016 gået i gang med en individuel køkkenmodernisering samt etablering af dørtelefoner. Arbejderne forventes afsluttet i løbet af 2017 og finansieret ved realkreditlån. 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2016 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der ikke er optaget byggelån til finansiering af de to igangværende byggesager på individuelle køkkener samt etablering af dørtelefoner. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et underskud på kr. 108.792. Underskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 746.243 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, så vi nu kigger fremad ved opgørelsen af feriepengeforpligtelsen, hvor vi tidligere har kigget bagud. Det betyder, at vi nu får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. I det nye princip indregner vi udover løn også udgifter til pension og ferietillæg. Samtidig indregnes de feriedage, som medarbejderne har til rest, og som skal afholdes i indværende ferieår, hvor vi tidligere kun har indregnet feriedage for det kommende ferieår. Det betyder, at afdelingens udgift til denne post er blevet højere end budgetteret. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-02-2017
Underskrift (sign)	Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 3034 Vestergården 1, 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 3034 Vestergården 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

23-02-2017

Underskrift/-er (sign)

Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

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

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

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)