

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 677	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Kaysergården Kronprinsessegade 57	Navn - adresse: Københavns Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.734	79	1	79
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.734	79	1	79
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		4.229	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	71
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.963	109		156

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	878634

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	111	9.032		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	127	9.032		
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:

1.048,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,47

Forhøjelse pr. m² i %:

1,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

68.496

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)	4.159.358	4.186	4.224
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	986.993	981	1.056
107	*	Vandafgift	316.678	395	354
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	5.032	5	5
109	*	Renovation	221.047	214	238
110		Forsikringer	161.912	180	176
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.251	80	71
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.350	25	24
		Konto 111 i alt	73.601	105	95
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	453.627	451	454
		2. Dispositionsfond	48.769	49	50
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	502.396	500	504
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.267.659	2.380	2.428
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	701.690	664	661
115	*	Almindelig vedligeholdelse	107.506	157	128
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	799.322	1.461	1.506
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	799.322	1.461	1.506
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	77.369	90	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	77.369	90	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	108.591	114	113
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	108.591	114	113
119	*	Diverse udgifter	73.991	101	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	991.778	1.036	1.008
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.730.000	1.730	1.650
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	95.000	95	95
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.835.000	1.835	1.755
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.253.795	9.437	9.415
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	190.417	174	197
		2. Renter m.v.	118.355	155	112
		3. Administrationsbidrag	14.066	14	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	322.838	343	322
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	138		
		Konto 126 i alt	138		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	35.244	28	36
		2. Renter m.v.	30.545	50	30

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.789	4	4
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	69.578	82	70
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.629	2	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.629	2	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	88.818	30	37
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.157	27	27
		3. Dækket af dispositionsfonden	61.661	3	10
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	324		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	28.214		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	28.214		
		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	392.878	425	392
139		UDGIFTER I ALT	9.646.673	9.862	9.807
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	329.874		
		2. Overført til opsamlet resultat	202.331		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.178.878	9.862	9.807

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	5.284.476	5.244	5.284
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	4.140.612	4.141	4.184
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	123.089	121	123
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	138		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.548.315	9.506	9.591
202	*	Renter	157.143	70	36
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	81.424	110	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	177.511	178	91
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.964.393	9.864	9.808
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	214.480		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	214.480		
209		INDTÆGTER I ALT	10.178.873	9.864	9.808
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.178.873	9.864	9.808

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.090.513	61.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	184.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.087.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	61.090.513	61.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.569.268	5.619
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.240.933	1.276
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.076	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.928.790	67.986
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	31.482	
		2. Beboerindskud	9.000	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.035.326	981
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.505	80
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.506	
		6. Andre debitorer	27.568	
		7. Forudbetalte udgifter	91.448	143
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.233.835	1.204
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	2.564	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.020.860	6.845
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.257.259	8.054
310		AKTIVER I ALT	76.186.049	76.040

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.280.838	6.350
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	242.197	225
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	55.333	78
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.578.368	6.653
407	*	Opsamlet resultat	292.024	269
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.870.392	6.922
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.628.252	5.549
		Landsbyggefonden	4.424.689	4.425
Konto 408 i alt			8.052.941	9.974
409		Beboerindskud	2.319.595	2.320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.717.977	48.797
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	61.090.513	61.091
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.569.268	4.760
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.240.933	1.276
		Konto 413 i alt	5.810.201	6.036
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	163.526	139
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	163.526	139
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	26.143	241
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	67.090.383	67.507
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	893.024	926
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	206.211	630
422		Mellemregning med fraflyttere	460	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	61.349	33
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	64.233	21
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	64.233	26
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.225.277	1.615
430		PASSIVER I ALT	76.186.052	76.044
		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)	1.920.645	1.921	1.974
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	154.502	160	108
101.3		Administrationsbidrag	42.228	42	39
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-21	-61
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	680.661	1.021	1.021
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.361.322	1.021	1.021
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.159.358	4.186	4.224
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	4.159.358	4.186	4.224
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	316.678	395	354
Konto 107 i alt			316.678	395	354

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	214.997	213	219
		Container	6.050	1	19
		Konto 109 i alt	221.047	214	238
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	433.153	433	435
		1.4 Tillægsydelse, i alt	20.474	18	19
		Administrationsbidrag i alt	453.627	451	454
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	491.525	492	490
		Regulering feriepengeforpligtigelse	29.750		
		Funktionærboligtillskud	153.537	154	157
		Anden renholdelse	26.878	18	14
		Konto 114 i alt	701.690	664	661
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.081	15	14
115.2		Bygning, klimaskærm	8.592	24	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.122	23	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.493	10	6
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.218	81	86
115.6		Materiel		4	3
		Konto 115 i alt	107.506	157	128
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	74.665	149	89
116.2		Bygning, klimaskærm	218.292	286	258
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	253.847	333	349
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.400	55	130
116.5		Bygning, tekniske installationer	229.261	606	656
116.6		Materiel	17.857	32	24
		Konto 116 i alt	799.322	1.461	1.506
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	30.000	44	34
		Energiforbrug i vaskeri	40.430	46	45
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	38.161	24	34
		Konto 118.1 i alt	108.591	114	113
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	108.591	114	113
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	81.424	110	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	27.167	4	23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	9.863	12	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	7.962	18	23
		Ejendoms kontorudgifter	34.926	40	42
		Diverse udgifter	21.240	31	31
		Konto 119 i alt	73.991	101	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	191,53		
		Samlet henlæggelse i alt	1.730.000	1.730	1.650
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.730.000	1.730	1.650
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20,06		
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			
		Halloween; personaleudgifter	324		
		Konto 134 i alt	324		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	157.143	70	36
		Konto 202 i alt	157.143	70	36
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			
		Halloween; byggesag vinduer og døre; leje og varme	214.480		
		Konto 206 i alt	214.480		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	61.090.513	61.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.090.513	61.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.459.695	6.460
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	530.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.929.695	6.460
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	840.136	665
		Afdrag	190.417	176
		Afskrivning	329.874	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.360.427	841
		Bogført værdi ultimo	4.569.268	5.619
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.385.409	1.385
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.385.409	1.385
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	109.232	79
		Afdrag	35.244	30
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	144.476	109
		Bogført værdi ultimo	1.240.933	1.276
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	28.076	
		+ 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	28.076	
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	31.482	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	31.482	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.035.326	981
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.035.326	981
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.505	80
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.505	80
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	11.506	
		Konto 305.5 i alt	11.506	
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	6.350.160	6.102
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	799.322	1.432
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.730.000	1.680
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.280.838	6.350
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	78.118	82
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.785	31
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	27
		Saldo ultimo	55.333	78
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	267.204	585
		- Årets underskud (konto 210)		162
		+ Årets overskud (konto 140)	202.331	19
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	177.511	173
		Saldo ultimo	292.024	269
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	292.024	269
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning vinduer og døre 5 års gennemgang	5.000	339
		Regulering byggesag	21.143	-98
		Konto 416 i alt	26.143	241
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	893.024	926
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	893.024	926
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	121.525	575
		Moms	9.346	9
		Feriepengeforpligtelse	75.340	46
		Konto 421 i alt	206.211	630
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	52.722	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.627	9
		Forudbetalinger i alt	61.349	33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		5
Konto 425 i alt				5

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 493.431. Der er anvendt kr. 329.874 til underfinansiering og resterende overskud på kr. 163.557 er overført til resultatkonto. 1 Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Der har været flere lejeindtægter vedrørende leje på helhedsplan, samt højere renteindtægter end budgetteret. Samtidig er der indtægter vedrørende korrektioner fra tidligere år, som skyldes overfinansiering i den oprindelige byggesag vedrørende vinduer og døre. Mens der ikke har været behov for ekstraordinære indvendige vedligeholdelsesarbejder samt reparationer under almindelig vedligeholdelse. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 419.961. Der var planlagt arbejder for kr. 703.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes delvist at der er arbejder, der ikke har været nødvendige at udføre, som udskiftning af postkasser, cykelstativer m.m. Omfanget af reparationer på klimaskærm, varmeinstallationen og i terræn har også været mindre end forventet. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 2.878.139 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidsplanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 88.818 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 27.157 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 61.661 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 2 tabssager i forbindelse med fraflytning. Hvis fraflytter ikke kan betale på én gang, tilbyder 3B altid en afdragsordning som et frivilligt forlig på flytteudgiften. Hvis sagen er sendt til advokat eller til vores inkassobureau, kan der indgås en afdragsordning, også selvom sagen ender i fogedretten. I regnskabsåret er der ingen sager til inkasso vedrørende fraflytning. Der har været kr. 5.629 i udgifter til lejeledighed. Kr. 5.629 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen dækker tomgang af 3 garage/ motorcykel pladser, samt tomgang i forbindelse med forlænget istandsættelsesperiode. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 55.333 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 654 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, og afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning er derfor høje nok til, at afdelingen i en periode ikke behøver at henlægge så meget. Igangværende byggesager Reparationsarbejdet med mangeludbedring af køkkener, tagvinduer og døre startede i november 2016, og forventes afsluttet i foråret 2017. 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. Dette skyldes, at der i afdelingen er et overskud. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 493.431. Der er anvendt kr.329.874 til underfinansiering og resterende overskud på kr.163.557 er overført til resultatkonto. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 193.642 pr. 31. december 2016. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansiering. 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 indeværende 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. Fokusområder Der skal fortsat være fokus på fordelingen til plejehjemmet af fælles vand og el. Derudover skal der være fokus på almindelig samt planlagt og periodisk vedligeholdelse, og forbruget af disse midler.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

23-03-2017

Underskrift (sign)

Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6077 Kaysergården, 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 6077 Kaysergården 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 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 23-03-2017

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

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

Påtegning Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse

By for underskrift København

Dato for underskrift 18-05-2017

Underskrift/-er (sign) Bjarne Lynge

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)