

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **112**

Navn - adresse:

**Herlevgårdsvej
Herlevgårdsvej 22-24, 26A-26D**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Herlev Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.932	36	1	36
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.932	36	1	36
- 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		26	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			5	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.958	42		38

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	16842

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	43	2.996		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	43	2.996		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

901,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-47,12

Forhøjelse pr. m² i %:

-5,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-116.816

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)	68.350	68	68
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	137.553	146	147
107	*	Vandafgift	91.568	100	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	1.046	1	1
109	*	Renovation	118.931	119	123
110		Forsikringer	48.468	49	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.036	60	77
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.808	13	21
		Konto 111 i alt	59.844	73	98
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	157.118	193	160
		2. Dispositionsfond	21.204	26	22
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	178.322	219	182
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.620	6	6
		2. G-indskud	154.108	154	31
		Konto 113 i alt	159.728	160	37
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	795.460	867	638
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	364.379	393	400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.780	75	59
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	684.554	609	629
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	684.553	609	629
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		50	21

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		50	21
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.171	18	19
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	10.171	18	19
119	*	Diverse udgifter	61.127	55	64
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	456.458	541	542
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	630.000	630	460
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.134	15	12
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	695.134	695	512
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.015.402	2.171	1.760
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	44.309	45	497
		2. Renter m.v.	39.819	40	58
		3. Administrationsbidrag	2.266	2	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	86.394	87	562
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			1.047
		2. Renter m.v.			44

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			11
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			1.102
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		34	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		34	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-4.182	38	45
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.182	15	12
		3. Dækket af dispositionsfonden		23	33
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	20		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.711		
		Konto 131 i alt	4.731		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	530.725		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	93.116	93	93
		Konto 132 i alt	623.841	93	93
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	6.088		
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	721.054	180	1.757
139		UDGIFTER I ALT	2.736.456	2.351	3.517
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	285.997		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.022.453	2.351	3.517

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	2.299.921	2.086	1.391
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			1.535
		4. Erhverv	22.536	23	21
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.564	4	4
		7. Garager/Carporte	11.700	12	14
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.337.721	2.125	2.965
202	*	Renter	147.261	5	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	133.751	134	115
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.618.733	2.264	3.113
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	403.279	88	403
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	438		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	403.717	88	403
209		INDTÆGTER I ALT	3.022.450	2.352	3.516
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.022.450	2.352	3.516

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.491.767	1.492
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	25.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.519.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.491.767	1.492
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	47.264.916	37.568
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.148.080	2.019
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	51.304.763	41.079
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.004	8
		2. Beboerindskud	66.864	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	203.063	183
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.027	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	43.772	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	318.730	272
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.649	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		13.160
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	323.379	13.433
310		AKTIVER I ALT	51.628.142	54.512

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.374.728	1.429
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	350.705	301
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	65.170	46
406	*	Andre henlæggelser	659.385	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.449.988	1.776
407	*	Opsamlet resultat	547.564	395
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.997.552	2.171
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	45.599	46
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.446.168	1.446
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.491.767	1.492
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	705.340	746
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.000.000	5.000
		Konto 413 i alt	5.705.340	5.746
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	112.498	84
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	112.498	84
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	
		5. Andre driftsstøttelån	2.148.081	2.019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.548.081	2.019
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.857.686	9.341
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	155.401	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	285.732	310
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	799.852	3.001
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.558	2
424		Banklån	37.429.203	39.651
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.159	36
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.159	36
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	38.772.905	43.000
430		PASSIVER I ALT	51.628.143	54.512
		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	22.783	34	34
105.2		Andel til Landsbyggefonden	45.567	34	34
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	68.350	68	68
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	68.350	68	68
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	91.568	100	
		Konto 107 i alt	91.568	100	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	117.881	118	120
		Container	1.050	1	1
		Affaldsgebyr			2
		Konto 109 i alt	118.931	119	123
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	150.024	186	150
		1.4 Tillægsydelse, i alt	7.094	7	10
		Administrationsbidrag i alt	157.118	193	160
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	315.480	317	324
		Regulering feriepengeforpligtigelse	8.246	1	1
		Trapperenholdelse	32.850	50	50
		Anden renholdelse	7.803	25	25
		Konto 114 i alt	364.379	393	400
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.863	6	4
115.2		Bygning, klimaskærm	13.675	5	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		20	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
115.5		Bygning, tekniske installationer		38	31
115.6		Materiel	242	4	2
		Konto 115 i alt	20.780	75	59
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	40.000	79	94
116.2		Bygning, klimaskærm	39.989	50	88
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.742	136	83
116.4		Bygning, fælles indvendig	204.557	93	88
116.5		Bygning, tekniske installationer	374.319	234	264
116.6		Materiel	14.947	17	12
		Konto 116 i alt	684.554	609	629
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Energiforbrug i vaskeri	2.133	2	13
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	8.038	16	6
		Konto 118.1 i alt	10.171	18	19
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	10.171	18	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.171	18	19
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	5.618	6	5
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	29.538	37	41
		Ejendoms kontorudgifter	25.971	12	18
		Konto 119 i alt	61.127	55	64
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	630.000	630	460
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	630.000	630	460
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	530.725		
		Midlertidige driftslån i alt	530.725		
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	93.116	93	93
		Andre driftsstøttelån i alt	93.116	93	93
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Leje for ejd. kontor	6.088		
		Konto 134 i alt	6.088		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	113.791	5	33
		Renter forbedringer	33.470		
		Konto 202 i alt	147.261	5	33
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	93.000		93
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	168.000		168
		Driftssikring	56.000		56
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald disp.fond	86.279	88	86
		Konto 204 i alt	403.279	88	403
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering vedrørende Samdriften for 2015	438		
		Konto 206 i alt	438		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.491.767	1.492
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.491.767	1.492
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	37.568.000	1.749
		+ Forbedringsarbejder i året	10.741.056	36.822
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.309.056	38.571
		Indeksregulering primo	420.200	417
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	420.200	417
		Afdrag og afskrivning primo	1.464.340	1.420
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.464.340	1.420
		Bogført værdi ultimo	47.264.916	37.568
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		
		+ 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		
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		
		Særstøttelån - Kapitaltilførsel 2016	400.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån, LBF	93.000	
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	1.901.484	1.952
		Driftsstøtte, hjemfald	153.596	67
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.148.080	2.019
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.004	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.004	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	203.063	183
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	203.063	183
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.027	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.027	3
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	1.429.281	1.922
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	684.553	1.243
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	630.000	750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.374.728	1.429
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	45.854	93
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-4.182	47
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.134	
		Saldo ultimo	65.170	46
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	659.385	
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	659.385	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	395.318	363
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	285.997	167
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	133.751	135
		Saldo ultimo	547.564	395
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	547.564	395
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	285.732	310
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	285.732	310
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	799.852	2.975
		Feriepengeforpligtelse		26
		Konto 421 i alt	799.852	3.001
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	90.674	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.884	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	92.558	2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	10.159	36
		Konto 425 i alt	10.159	36

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 285.997, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der har i afdelingen været en renovering, der har medført besparelser på forskellige poster. Forbruget på el er blevet lavere end forventet i budgettet, og udgifterne til trappevask blev ikke afholdt i byggesagens periode. Derudover er udgifterne til almindelige vedligeholdelsesarbejder blevet lavere end forventet i budgettet. Samtidig har der været besparelser på administrationshonorar samt lokalt driftsbidrag, idet afdelingen i forbindelse med renovering af blok 2 har fået sammenlagt nogle lejemaal, og derved har fået 9 enheder mindre ved beregningen end det budgetterede. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 684.553. Der var planlagt arbejder for kr. 609.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes udførelse af udskudte arbejder fra tidligere år, der har afventet byggesagens afslutning. De udskudte arbejder fra 2015 drejer sig om fælles lofter, vægge og gulve samt ombygning af varmecentral. Derudover er der fremskudte arbejder fra 2017 på maling af vaskeri samt etablering af tørrerum. Som en del af finansieringen af Helhedsplanen er henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser sat ned med kr. 120.000 i 2016 og yderligere kr. 170.000 i 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 1.374.728 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 en indtægt på kr. 4.182 til tab ved fraflytninger, som er overført til de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret ikke været tabssager eller sager til inkasso i forbindelse med fraflytning. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 65.170 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.715 pr. lejemaalshenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemaalshenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, og afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. Igangværende byggesager Arbejdet omkring udførelsen af afdelingens helhedsplan er afsluttet ultimo 2016.

Byggeregnskabet forventes at blive myndighedsbehandlet af Landsbyggefonden samt Herlev Kommune i løbet af 2017.

Hovedentreprenørs forsinkelse på arbejdet har desuden medført, at udførelsen af friarealer kom senere i gang end forudsat. 3B har en igangværende tvist med hovedentreprenøren på grund af forsinkelsen. 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 mangler hjemtagelse af restfinansiering vedrørende Helhedsplanen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 285.997. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 547.564 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 feriepengeforpligtelse, så vi på den måde får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret. Fremover vil denne beregning benyttes og vil derfor ikke have lige så store udsving som i 2016. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. ;

By for underskrift København
Dato for underskrift 05-04-2017
Underskrift (sign) Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 1012 Herlevgårdsvej, 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 1012 Herlevgårdsvej 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:

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

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)	Birgit Thomsen

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)