

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **115**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V

Navn - adresse:
Egeløvparken
Sortemosevej 1A-17F m.fl.

Navn - adresse:
Herlev Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **31394414**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.730	227	1	227
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.730	227	1	227
- 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		1.135	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			118	1/5	24
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.865	348		270

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	54329

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	354	25.189		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	354	25.189		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

739,52

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

30,16

Forhøjelse pr. m² i %:

4,25

Forhøjelse i alt på årsbasis:

625.296

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)	4.284.278	4.284	4.348
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.968.363	2.086	2.106
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	9.299	9	9
109	*	Renovation	596.854	672	673
110		Forsikringer	354.961	343	367
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	146.749	178	165
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	115.216	78	112
		Konto 111 i alt	261.965	256	277
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.099.587	1.091	1.090
		2. Dispositionsfond	147.005	146	148
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.246.592	1.237	1.238
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	4.438.034	4.603	4.670
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.233.987	1.935	1.988
115	*	Almindelig vedligeholdelse	342.492	505	340
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.913.019	5.528	3.827
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.913.019	5.528	3.827
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	169.061	150	212

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	169.061	150	212
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	85.590	103	111
		Konto 118 i alt	85.590	103	111
119	*	Diverse udgifter	241.418	337	295
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.903.487	2.880	2.734
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.783.000	3.783	4.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	84.171	84	85
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.067.171	4.067	4.585
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.692.970	15.834	16.337
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.233.148	1.055	1.324
		2. Renter m.v.	852.907	1.286	860
		3. Administrationsbidrag	126.498	124	124
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.212.553	2.465	2.308
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	15.697	13	13
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.516	10	10
		Konto 126 i alt	25.213	23	23
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.	-446	58	19
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-446	58	19
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-255	99	85
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-255	84	84
		3. Dækket af dispositionsfonden		15	1
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	9		
		Konto 131 i alt	9		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	333.127	333	333
		Konto 132 i alt	333.127	333	333
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	134.095	134	54
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	134.095	134	54
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	631		
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	2.705.628	2.955	2.718
139		UDGIFTER I ALT	18.398.598	18.789	19.055
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.031.480		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.430.078	18.789	19.055

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	17.691.565	17.663	17.894
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	556.256	532	559
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	121.116	121	122
		7. Garager/Carporte	122.400	104	160
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.516	10	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.500.853	18.430	18.745
202	*	Renter	144.573	53	25
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.950	20	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.659.376	18.503	18.785
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	275.680	292	270
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	495.021		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	770.701	292	270
209		INDTÆGTER I ALT	19.430.077	18.795	19.055
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.430.077	18.795	19.055

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	83.811.722	83.812
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	226.800.000	
		2. Heraf grundværdi	77.797.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	83.811.722	83.812
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.035.400	42.211
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.285.365	4.285
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	133.936	143
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.309.069	7.214
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	139.575.492	137.665
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	54.294	50
		2. Beboerindskud	19.792	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.060.375	3.379
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	188.908	65
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	799.749	747
		7. Forudbetalte udgifter	18.778	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.141.896	4.249
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.595	4
		2. Bank- og depotbeholdning	27.507	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.858.868	6.419
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.037.866	10.674
310		AKTIVER I ALT	147.613.358	148.339

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.856.483	4.986
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	52.056	21
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	280.828	196
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.189.367	5.203
407	*	Opsamlet resultat	590.467	-576
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.779.834	4.627
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	27.356.793	30.067
		Landsbyggefonden	123.115	178
Konto 408 i alt			27.479.908	30.245
409		Beboerindskud	2.720.500	2.720
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	53.611.315	50.847
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	83.811.723	83.812
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.960.425	42.194
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.285.365	4.285
		Konto 413 i alt	45.245.790	46.479
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	128.851	100
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	128.851	100
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	7.309.069	7.214
		Konto 415 i alt	7.309.069	7.214
416	*	Anden langfristet gæld	127.403	596
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	136.622.836	138.201
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.670.012	4.271
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.168.837	1.007
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	371.844	231
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.210.693	5.511
430		PASSIVER I ALT	147.613.363	148.339
		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)	2.764.574	2.759	2.446
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	907.704	913	809
101.3		Administrationsbidrag	101.663	102	97
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	170.112	255	498
105.2		Andel til Landsbyggefonden	340.225	255	498
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.284.278	4.284	4.348
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	4.284.278	4.284	4.348
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Offentlig	588.041	651	653
		Container	8.813	21	20
		Konto 109 i alt	596.854	672	673
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.040.101	1.032	1.031
		1.4 Tillægsydelser, i alt	59.486	59	59
		Administrationsbidrag i alt	1.099.587	1.091	1.090
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.969.387	1.890	1.794
		Regulering feriepengeforpligtigelse	104.520	12	
		Anden renholdelse	160.080	33	194
		Konto 114 i alt	2.233.987	1.935	1.988
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	25.315	25	20
115.2		Bygning, klimaskærm	142.080	200	110
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.441	100	50
115.4		Bygning, fælles indvendig		40	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.174	120	120
115.6		Materiel	26.482	20	20
		Konto 115 i alt	342.492	505	340
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	800.568	1.142	1.123
116.2		Bygning, klimaskærm	689.690	1.327	802
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.182.058	780	1.140
116.4		Bygning, fælles indvendig	118.031	290	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	999.836	1.910	655
116.6		Materiel	122.836	79	92
		Konto 116 i alt	3.913.019	5.528	3.827
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	14.133	19	13
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	53.097	66	80
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	18.360	18	18
Konto 118.3 i alt			85.590	103	111
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	85.590	103	111
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.950	20	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	71.640	83	96
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	28.341	28	29
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	70.688	141	97
		Ejendoms kontorudgifter	127.783	160	161
		Diverse udgifter	14.606	8	8
Konto 119 i alt			241.418	337	295
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.783.000	3.783	4.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.783.000	3.783	4.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	333.127	333	333
		Andre driftsstøttelån i alt	333.127	333	333
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		korrektion vedr. personaleudgifter	631		
		Konto 134 i alt	631		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	112.938	53	25
		Renter forbedringer	31.635		
Konto 202 i alt			144.573	53	25
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald disp.fond	275.680	292	270
Konto 204 i alt			275.680	292	270
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		korrektion vedr. tidligere år	495.021		
Konto 206 i alt			495.021		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	83.811.722	83.812
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	83.811.722	83.812
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.211.000	45.070
		+ Forbedringsarbejder i året	5.561.948	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.772.948	45.070
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.737.548	2.859
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.737.548	2.859
		Bogført værdi ultimo	44.035.400	42.211
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.285.365	4.285
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.285.365	4.285
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.285.365	4.285
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	133.936	143
		+ 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	133.936	143
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	6.806.479	6.987
		Driftsstøtte, hjemfald	502.590	227
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.309.069	7.214
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.294	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	54.294	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.960.898	2.300
		El		
		Vand	1.099.477	1.079
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.060.375	3.379
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	188.908	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	188.908	65
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	4.986.502	5.747
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.913.019	4.161
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.783.000	3.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.856.483	4.986
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	195.956	358
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-701	245
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	84.171	83
		Saldo ultimo	280.828	196
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-575.108	-582
		- Årets underskud (konto 210)		128
		+ Årets overskud (konto 140)	1.031.480	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	134.095	134
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	590.467	-576
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	590.467	-576
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning 5års eftersyn, Vinduer & Have	50.000	50
		Regulering byggesag	77.403	546
		Konto 416 i alt	127.403	596
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.574.644	3.204
		El		
		Vand	1.095.368	1.067
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.670.012	4.271
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	916.467	857
		Moms	4.672	7
		Feriepengeforpligtelse	247.698	143
		Konto 421 i alt	1.168.837	1.007
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	121.694	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	250.150	211
		Forudbetalinger i alt	371.844	231
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		2
		Konto 425 i alt		2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.031.480, der er overført til afdelingens resultatkonto. De primære årsager til, at afdelingens regnskab udviser et overskud, er, at afskrivning fra 2015 på arbejdet "Vinduer og havefacader" er blevet tilbageført i 2016. Samtidig er ejendomsskatterne forblevet uændrede i 2016 i forhold til 2015. Derudover kom der yderligere lejeindtægter, da der i 2016 blev opført flere carporte til udlejning samt kontraktmæssige ændringer på erhvervenes leje, der ikke var budgetteret. Desuden fik afdelingen flere renteindtægter på mellemregningen med Boligforeningen 3B, idet afkastet blev på 2% i stedet for budgetteret 1%. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 3.913.019. Der var planlagt arbejder for kr. 5.528.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at ombygning af varmecentral blev væsentlig billigere end budgetteret med anden finansiering på kr. 1.000.000. Der er flere udskudte arbejder til 2017. Det drejer sig om rydning af indkørsel til Syvendehusvej, tag på affaldsgård, badeværelser samt oprydning og opmærkning af varmecentral. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 4.856.482 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 en indtægt på kr. 255 til tab ved fraflytninger, som er overført til 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. 6.287 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 280.827 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.042 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 Afdelingen er i 2016 gået i gang med en individuel køkkenmodernisering, nybyggeri af erhvervsareal samt individuel udvidelse af boliger. Nybyggeri af erhvervsareal og individuel udvidelse af boliger er nye sager under opstart. Individuel køkkenmodernisering forventes afsluttet i løbet af 2017 og finansieret ved realkreditlån. I 2016 blev opførelse af nye carporte færdiggjort, og byggeregnskabet er hos revisor. Dette arbejde forventes 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 igangværende byggesag på individuelle køkkener. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 1.031.480. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 590.467 pr. 31. december 2016. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip for beregning af feriepengeforpligtigelse, så vi på den måde får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret. Fremover vil denne beregning benyttes og vil derfor ikke have lige så store udsving som i 2016. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-03-2017

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 1015 Egeløvparken, 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 1015 Egeløvparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

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

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

- Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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

08-03-2017

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)	Kim Kristensen

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)