

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **670**

Navn - adresse:

**Tranehavegård
Tranehavegård 1-43, 2-14, 22-38**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		2.257	40	1	40
Almene ældreboliger		22.917	362	1	362
1) Boligoplysninger, i alt		25.174	402	1	402
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.174	403		402

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	467490

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	429	26.409		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	429	26.409		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

1.222,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

34,92

Forhøjelse pr. m² i %:

2,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

890.214

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)	13.337.627	13.458	13.488
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.240.127	2.375	2.363
107	*	Vandafgift	845.684	789	919
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	16.848	17	17
109	*	Renovation	731.569	813	746
110		Forsikringer	598.515	611	622
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	768.391	859	833
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	129.938	118	118
		Konto 111 i alt	898.329	977	951
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.705.976	1.762	1.707
		2. Dispositionsfond	227.776	228	231
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.933.752	1.990	1.938
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	7.264.824	7.572	7.556
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.424.404	3.348	3.334
115	*	Almindelig vedligeholdelse	389.642	597	501
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.039.960	7.217	7.501
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.039.961	7.216	7.501
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	162.593	285	285

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	162.593	285	285
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	85.895	32	110
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	67.440	70	71
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	84.649	87	74
		Konto 118 i alt	237.984	189	255
119	*	Diverse udgifter	401.737	437	448
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.453.766	4.572	4.538
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.000.000	6.000	6.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	135.948	136	135
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.485.948	6.486	6.735
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.542.165	32.088	32.317
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	27.035	42	65
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	27.035	42	65
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	32.195	100	120
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.195	100	120
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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	441.833	594	423
		Konto 132 i alt	441.833	594	423
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	29.733		
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	471.566	594	423
139		UDGIFTER I ALT	32.013.731	32.682	32.740
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.085.484		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.099.215	32.682	32.740

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	510.573	594	423
		2. Almene ungdomsboliger	747.614		373
		3. Almene ældreboliger	30.287.292	31.169	31.098
		4. Erhverv	54.972	53	55
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.200	4	4
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.604.651	31.820	31.953
202	*	Renter	436.425	173	83
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.500		
		2. Drift af fællesvaskeri	193.889	161	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	18.550	1	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	30	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	492.599	493	440
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.773.614	32.678	32.678
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			64
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	325.605		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	325.605		64
209		INDTÆGTER I ALT	33.099.219	32.678	32.742
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.099.219	32.678	32.742

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	293.135.094	293.135
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	785.000.000	
		2. Heraf grundværdi	67.475.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	100.335.789	99.389
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	393.470.883	392.524
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.341.029	2.232
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.996.652	6.373
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	401.808.564	401.129
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	78.278	228
		2. Beboerindskud	518.810	227
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.964.798	3.111
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	243.742	315
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	35.701	39
		6. Andre debitorer	1.578.413	207
		7. Forudbetalte udgifter	220.127	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.639.869	4.127
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.618	9
		2. Bank- og depotbeholdning	7.121	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.442.050	16.697
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.098.658	20.836
310		AKTIVER I ALT	422.907.222	421.965

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.329.637	12.370
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.099.903	1.912
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	574.484	499
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.004.024	14.781
407	*	Opsamlet resultat	2.086.593	1.494
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.090.617	16.275
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	167.634.806	175.268
		Landsbyggefonden	38.067.192	38.067
Konto 408 i alt			205.701.998	213.335
409		Beboerindskud	6.006.999	6.007
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	181.761.886	173.182
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	393.470.883	392.524
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	408.702	699
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	408.702	699
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	5.996.652	6.373
		Konto 415 i alt	5.996.652	6.373
416	*	Anden langfristet gæld	312.500	312
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	400.188.737	399.908
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.993.530	3.257
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.037.643	2.183
422		Mellemregning med fraflyttere	2.938	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	232.659	181
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	357.384	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.714	155
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	361.098	155
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.627.868	5.779
430		PASSIVER I ALT	422.907.222	421.962
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	357.384	393	217
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	357.384	393	217
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.579.953	8.636	8.772
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	6.899.590	6.953	6.827
101.3		Administrationsbidrag	294.111	296	296
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.793.411	2.820	2.624
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)	12.980.243	13.065	13.271
		Nettokapitaludgifter i alt	13.337.627	13.458	13.488
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	845.684	789	919
		Konto 107 i alt	845.684	789	919

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	731.569	813	746
		Konto 109 i alt	731.569	813	746
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	1.611.574	1.667	1.612
		1.4 Tillægsydelser, i alt	94.402	95	95
		Administrationsbidrag i alt	1.705.976	1.762	1.707
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.928.817	2.810	2.937
		Regulering feriepengeforpligtigelse	52.390	30	
		Trapperenholdelse	228.698	388	252
		Anden renholdelse	214.499	120	145
		Konto 114 i alt	3.424.404	3.348	3.334
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	137.896	130	139
115.2		Bygning, klimaskærm	61.019	67	49
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.837	22	18
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.867	7	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	177.459	351	285
115.6		Materiel	5.564	20	5
		Konto 115 i alt	389.642	597	501
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.158.540	1.020	2.119
116.2		Bygning, klimaskærm	509.358	1.506	843
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.392.886	1.223	1.230
116.4		Bygning, fælles indvendig	122.248	209	225
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.738.694	3.160	2.987
116.6		Materiel	118.234	99	97
		Konto 116 i alt	6.039.960	7.217	7.501
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	57.695	5	78

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	28.200	27	32
		Konto 118.1 i alt	85.895	32	110
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	67.440	70	71
		Konto 118.2 i alt	67.440	70	71
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	23.604	32	17
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	23.957	33	33
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	37.088	22	24
		Konto 118.3 i alt	84.649	87	74
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	237.984	189	255
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	193.889	161	180
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	18.550	1	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.000	30	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.545	-3	53
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	50.939	51	52
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	137.739	167	189
		Ejendoms kontorudgifter	161.127	149	157
		Diverse udgifter	51.932	70	50
		Konto 119 i alt	401.737	437	448
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.000.000	6.000	6.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	6.000.000	6.000	6.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	441.833	594	423
		Andre driftsstøttelån i alt	441.833	594	423
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	29.733		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	29.733		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	392.849	173	83
		Renter forbedringer	43.576		
		Konto 202 i alt	436.425	173	83
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			64
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			64
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	325.605		
		Konto 206 i alt	325.605		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	293.135.094	293.135
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	293.135.094	293.135
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.232.000	2.232
		+ Forbedringsarbejder i året	109.029	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.341.029	2.232
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.341.029	2.232
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	5.996.652	6.373
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.996.652	6.373
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	78.278	228
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	78.278	228
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.964.798	3.111
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.964.798	3.111
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	204.942	157
		Tilgodehavende hos kommunen	38.800	158
		Konto 305.4 i alt	243.742	315
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		39
		Antenne	35.701	
		Konto 305.5 i alt	35.701	39
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	12.369.598	11.493
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.039.961	4.723
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.000.000	5.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.329.637	12.370
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	499.286	1.015
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	60.750	649
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	135.948	133
		Saldo ultimo	574.484	499
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.493.708	1.358
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.085.484	273
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	492.599	137
		Saldo ultimo	2.086.593	1.494
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.086.593	1.494
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning fremtidssikring blok 5-6	312.500	312
		Konto 416 i alt	312.500	312
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.993.530	3.257
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.993.530	3.257
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.696.352	1.865
		Moms	3.435	33
		Feriepengeforpligtelse	337.856	285
		Konto 421 i alt	2.037.643	2.183
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	218.916	168
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.743	13
		Forudbetalinger i alt	232.659	181

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	3.714	
		Antenne		155
Konto 425 i alt			3.714	155

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.085.484, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere væsentlige grunde til at afdelingens regnskab viser et overskud. En af årsagerne er afdelingen har haft negativ indeksregulering på indeksslån, da prisindekset er faldet. Dette har medført lavere låneydelser end budgetlagt. En anden vigtig grund er, at udgiften til ejendomsskatter har været lavere end budgetteret, da grundværdien har været uændret. En tredje væsentlig grund er at boligafdelingen har haft mindre behov for uforudsete vedligeholdelsesarbejder, herunder har der været mindre udgifter til vedligeholdelse af afløb. Til sidst bør nævnes at der er modtaget ommærkningsbidrag for ungdomsboliger fra Statens Administration der er brugt til at sætte lejen ned. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 6.039.961. Der var planlagt arbejder for kr. 7.215.895. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der ikke været nedbrudt det forventede antal altaner. Desuden har der været færre udkald og reparationer til elevatorer. Herudover bør nævnes at budgettet også indeholder servicearealets andel. Der er udskudte arbejder vedrørende renovering af materialegården à kr. 291.000 fra 2015 til 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 12.329.637 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidssplanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 32.195 i udgift til tab ved fraflytninger, som er dækket af de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret været 7 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. 93.673 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 93.673. Der har været kr. 27.035 i udgifter til lejeledighed. Kr. 28.555 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen skal dække lejetab i forbindelse med skimmelsvamp, samt lejetab i forbindelse med en udsættelsessag. Restbeløbet på kr. 1.520 er overført til boligorganisationens dispositionsfond vedrører varmetilbagebetaling for 2015 på lejemål anvist af Københavns Kommune (Socialforvaltningen). De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 574.484 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.407 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 323 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, og afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. Igangværende byggesager Byggesagen 'Renovering af elevatorer' er i opstartsfasen, og forventes at være finansieret med et 10-årigt lån. 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 er midler bundet i igangværende arbejder. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 1.085.484. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.086.593 pr. 31. december 2016. Der blev i 2016 ommærket 38 ældreboliger til ungdomsboliger. De ommærkede ungdomsboliger der har et areal på 52 - 65,1 m², modtager ommærkningsbidrag fra Statens Administration til at nedsætte lejen. Afdelingen har i 2015 ansøgt om tilskud på kr. 10.000 fra aktivitetspuljen for udgifter i relation til Tranehaveklubben. Forretningsudvalget har bevilget tilskuddet, og dette er overført til afdelingen i 2016. Herudover er der modtaget kr. 7.500 fra aktivitetspuljen for udgifter i relation til Mandeklubben. Der er indtægtsført en korrektion for hjemfald 2015, da dispositionsfondslånet er færdigafviklet. Dette har medført at hjemfaldslejen er sat ned i løbet af 2016 for at denne kan være på samme niveau som ydelser til hjemfaldslån. 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 6070 Tranehavegård, 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 6070 Tranehavegård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

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)	Anne-Marie Meilvang

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)