

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 114		Kommunenr.: 163	
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V		Navn - adresse: Martins Gård Kærlundevej 2-22 m.fl.		Navn - adresse: Herlev Kommune	
Telefon:		Telefon:		Telefon:	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.161	154	1	154
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.161	154	1	154
- 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		437	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.598	179		166

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	26201

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	180	11.599		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	180	11.599		
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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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:

847,68

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

37,83

Forhøjelse pr. m² i %:

4,67

Forhøjelse i alt på årsbasis:

422.184

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)	1.684.768	1.748	1.753
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	342.091	363	366
107	*	Vandafgift	592.054	550	526
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	3.772	4	4
109	*	Renovation	454.808	449	456
110		Forsikringer	240.655	245	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	150.856	176	149
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.305	53	53
		Konto 111 i alt	205.161	229	202
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	694.566	692	692
		2. Dispositionsfond	92.628	93	94
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	787.194	785	786
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	36.140	36	36
		2. G-indskud	521.655	520	534
		Konto 113 i alt	557.795	556	570
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.183.530	3.181	3.160
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.299.061	1.260	1.313
115	*	Almindelig vedligeholdelse	199.458	208	182
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.610.146	1.712	2.434
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.610.146	1.712	2.434
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	81.937	213	219

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	81.937	213	219
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.672	9	11
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	144	5	3
		Konto 118 i alt	10.816	14	14
119	*	Diverse udgifter	93.562	126	136
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.602.897	1.608	1.645
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.100	2.460
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	235.000	235	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.452	53	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.388.452	2.388	2.620
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.859.647	8.925	9.178
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	790.534	788	794
		2. Renter m.v.	505.807	513	493
		3. Administrationsbidrag	54.667	55	53
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.351.008	1.356	1.340
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	50.084	47	48
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.676	6	6
		Konto 126 i alt	58.760	53	54
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.	-165	37	19
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-165	37	19
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-11.856	50	49
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.856	50	49
		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	332.686	333	332
		Konto 132 i alt	332.686	333	332
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	421		
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	1.742.875	1.742	1.726
139		UDGIFTER I ALT	10.602.522	10.667	10.904
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	91.986		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.694.508	10.667	10.904

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	9.871.734	9.788	10.220
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	343.558	342	349
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.900	10	10
		7. Garager/Carporte	72.000	72	72
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.676	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.305.868	10.218	10.657
202	*	Renter	88.108	44	21
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	78.922	85	85
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.800	6	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	74.228	92	28
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.549.926	10.445	10.794
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	137.260	221	109
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.319		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	144.579	221	109
209		INDTÆGTER I ALT	10.694.505	10.666	10.903
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.694.505	10.666	10.903

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	38.359.226	38.359
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	92.000.000	
		2. Heraf grundværdi	13.725.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.290.093	9.162
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.649.319	47.521
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.849.987	18.342
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.302	48
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.096.091	7.137
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.634.699	73.048
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.816	27
		2. Beboerindskud	4.078	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	783.303	810
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	52.478	93
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.902	34
		7. Forudbetalte udgifter		178
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	857.577	1.146
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.051	8
		2. Bank- og depotbeholdning	2.763	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.638.657	3.502
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.503.048	4.658
310		AKTIVER I ALT	78.137.747	77.706

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.549.775	2.060
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	454.661	302
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	156.962	92
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.161.398	2.454
407	*	Opsamlet resultat	91.986	74
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.253.384	2.528
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		73
		BRFkredit	22.879.748	23.741
		Landsbyggefonden	2.284.240	2.284
Konto 408 i alt			25.163.988	26.098
409		Beboerindskud	927.875	928
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.557.456	20.496
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.649.319	47.522
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.643.444	18.290
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.643.444	18.290
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	332.051	312
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	332.051	312
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.096.091	7.137
		Konto 415 i alt	7.096.091	7.137
416	*	Anden langfristet gæld	428.522	433
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	73.149.427	73.694
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	883.248	973
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	769.609	448
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	82.081	61
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.734.938	1.483
430		PASSIVER I ALT	78.137.749	77.705
		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)	73.177	27	28
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.662	3	2
101.3		Administrationsbidrag	1.072	1	1
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	49.034		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	86.689	130	130
105.2		Andel til Landsbyggefonden	173.377	130	130
105.3		Andel til Nybyggerifonden		58	57
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	287.943	349	348
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	988.652	990	995
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.016.668	1.018	991
101.3		Administrationsbidrag	52.083	52	50
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	660.578	661	631
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)	1.396.825	1.399	1.405
		Nettokapitaludgifter i alt	1.684.768	1.748	1.753
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	592.054	550	526
		Konto 107 i alt	592.054	550	526

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	440.423	441	449
		Container	12.885	8	7
		Affaldsgebyr	1.500		
		Konto 109 i alt	454.808	449	456
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	655.368	655	655
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	39.198	37	37
		Administrationsbidrag i alt	694.566	692	692
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.065.617	1.078	1.125
		Regulering feriepengeforpligtigelse	63.037		4
		Trapperenholdelse	146.938	154	154
		Anden renholdelse	23.469	28	30
		Konto 114 i alt	1.299.061	1.260	1.313
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	96.028	93	98
115.2		Bygning, klimaskærm	5.538	39	43
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		38	16
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.831	5	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	71.311	33	22
115.6		Materiel	4.750		1
		Konto 115 i alt	199.458	208	182
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	194.991	155	370
116.2		Bygning, klimaskærm	267.000	423	503
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	609.783	657	663
116.4		Bygning, fælles indvendig	28.997	29	113
116.5		Bygning, tekniske installationer	451.902	403	727
116.6		Materiel	57.473	45	58
		Konto 116 i alt	1.610.146	1.712	2.434
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			
		Rengøring vaskeri	375		
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	10.297	9	11
		Konto 118.1 i alt	10.672	9	11
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	144	5	3
		Konto 118.3 i alt	144	5	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	10.816	14	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	78.922	85	85
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.800	6	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-70.906	-77	-74
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	19.227	19	20
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	33.588	36	44
		Ejendoms kontorudgifter	31.655	41	42
		Diverse udgifter	9.092	30	30
		Konto 119 i alt	93.562	126	136
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.100	2.460
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.100.000	2.100	2.460

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	332.686	333	332
		Andre driftsstøttelån i alt	332.686	333	332
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Personaleudgifter	421		
		Konto 134 i alt	421		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	88.108	44	21
		Konto 202 i alt	88.108	44	21
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	137.260	221	109
		Konto 204 i alt	137.260	221	109
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gevinst ved konvertering af lån	7.319		
		Konto 206 i alt	7.319		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	38.359.226	38.359
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	38.359.226	38.359
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.899.044	22.848
		+ Forbedringsarbejder i året	1.261.453	51
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.160.497	22.899
		Indeksregulering primo	6.537.641	6.422
		+ indeksregulering i året	87.628	116
		Samlet indeksregulering ultimo	6.625.269	6.538
		Afdrag og afskrivning primo	11.095.161	10.315
		Afdrag	790.534	780
		Afskrivning	50.084	
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.935.779	11.095
		Bogført værdi ultimo	18.849.987	18.342
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	47.978	48
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	8.676	
		Saldo ultimo konto 303.3	39.302	48
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	6.769.670	6.948
		Driftsstøtte, hjemfald disp.fond	326.421	189
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.096.091	7.137
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.816	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.816	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	783.303	810
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	783.303	810
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.478	93
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	52.478	93
		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	2.059.921	1.948
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.610.146	1.688
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.100.000	1.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.549.775	2.060
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	91.489	91
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-12.021	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	53.452	53
		Saldo ultimo	156.962	92
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	74.228	330
		- Årets underskud (konto 210)		144
		+ Årets overskud (konto 140)	91.986	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	74.228	112
		Saldo ultimo	91.986	74
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	91.986	74
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Køkkenrenovering 2011	32.449	37
		Regulering byggesag	396.073	396
		Konto 416 i alt	428.522	433
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	883.248	973
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	883.248	973
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	618.240	360
		Feriepengeforpligtelse	151.369	88
		Konto 421 i alt	769.609	448
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	20.571	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	61.510	61

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	82.081	61
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		1
		Konto 425 i alt		1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 91.986, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til at regnskabet viser et overskud. De primære årsager er, at afdelingen har indfriet et lån med hjælp fra reservefondsandele, og indekslån har været stabile, så det har ikke været nødvendigt at indbetale til Nybyggerifonden. Derudover har der ikke været et så stort behov for juridisk assistance i året. Samtidigt skal det nævnes, at rentesatsen for mellemregningen med Boligforeningen 3B har været højere end forventet, og dette har medført flere renteindtægter. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 1.610.146. Der var planlagt arbejder for kr. 1.712.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der har været færre udskiftninger af gulve, og ombygninger af køkkener i forbindelse med udskiftning hårde hvidevarer end forudsat. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 2.549.776 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. 11.856 til tab ved fraflytninger, som er overført til de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret ikke været tabssager i forbindelse med fraflytning. Der er i afdelingen kr. 40.891 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 40.981. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 156.963 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 944 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. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2016 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 91.986. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 91.986 pr. 31. december 2016. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip, så vi nu kigger fremad ved opgørelsen af feriepengeforpligtelsen, hvor vi tidligere har kigget bagud. Det betyder, at vi nu får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. I det nye princip indregner vi udover løn også udgifter til pension og ferietillæg. Samtidig indregnes de feriedage, som medarbejderne har til rest, og som skal afholdes i indeværende ferieår, hvor vi tidligere kun har indregnet feriedage for det kommende ferieår. Det betyder, at afdelingens udgift til denne post er blevet højere end budgetteret. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Fokusområder Afdelingen kommer i samdrift fra år 2017/2018, som vil medføre omlægning af kontor og personale faciliteter, samt opnåelse af samdrift på personale og maskinpark.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-03-2017
Underskrift (sign)	Morten Boje, Administrerende direktør og Kristine Møhlholt, Økonomichef

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 1014 Martins Gård, 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 1014 Martins Gård 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 23-03-2017

Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen, 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	31-03-2016
Underskrift/-er (sign)	Willy Døj

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt på organisationsbestyrelsesmødet
By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-05-2016
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)