

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **344**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **151**

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

Navn - adresse:
Måløv Park
Klakkebjerg 3-81 m.fl.

Navn - adresse:
Ballerup 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		25.960	239	1	239
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.960	239	1	239
- 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		910	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.870	285		264

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	71651

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	289	27.688		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	289	27.688		
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	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:

753,06

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,05

Forhøjelse pr. m² i %:

2,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

468.648

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)	3.725.949	3.705	3.797
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.876.426	3.857	4.148
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	3.194	3	3
109	*	Renovation	644.285	654	656
110		Forsikringer	426.044	443	452
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	199.013	84	184
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	84.660	88	87
		Konto 111 i alt	283.673	172	271
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.123.575	1.124	1.123
		2. Dispositionsfond	147.312	148	150
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.270.887	1.272	1.273
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	6.504.509	6.401	6.803
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.583.177	1.889	2.025
115	*	Almindelig vedligeholdelse	57.318	220	106
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.968.136	4.145	4.033
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.968.136	4.145	4.033
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	482.066	600	600

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	482.066	600	600
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	344.625	684	439
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	140.136	122	150
		Konto 118 i alt	484.761	806	589
119	*	Diverse udgifter	198.093	281	247
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.323.349	3.196	2.967
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.407.000	3.407	3.566
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	518.256	518	518
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	85.008	85	85
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.010.264	4.010	4.169
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.564.071	17.312	17.736
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.310.053	2.306	2.338
		2. Renter m.v.	1.353.821	1.431	1.301
		3. Administrationsbidrag	142.993	119	138
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.806.867	3.856	3.777
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	773.573	86	86
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	56.281	42	51
		Konto 126 i alt	829.854	128	137
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.094.938	1.089	1.102
		2. Renter m.v.	702.059	726	678

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	58.813	61	57
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	313.446	338	288
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.542.364	1.538	1.549
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.880	13	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.880	13	6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-3.756	117	76
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.756	85	76
		3. Dækket af dispositionsfonden		32	
		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	163.097		
	*	2. Midlertidige driftslån	231.817		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	394.914		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	95.030	95	26
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	95.030	95	26
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.472		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	43.058		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	43.058		
		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	6.670.501	5.617	5.489
139		UDGIFTER I ALT	23.234.572	22.929	23.225
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	335.219		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.569.791	22.929	23.225

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	20.619.772	20.621	21.010
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.880	3	3
		5. Institutioner	1.631.280	1.631	1.665
		6. Kældre m.v.	312	27	27
		7. Garager/Carporte	123.840	124	124
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	56.281	42	51
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.434.365	22.448	22.880
202	*	Renter	260.447	135	52
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	394.914		
		2. Drift af fællesvaskeri	176.390	300	234
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	28.939		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.409	50	60
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.340.464	22.933	23.226
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	229.328		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	229.328		
209		INDTÆGTER I ALT	23.569.792	22.933	23.226
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.569.792	22.933	23.226

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	95.161.745	95.162
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2012	
		1. Kontant ejendomsværdi	351.001.700	
		2. Heraf grundværdi	141.688.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	95.161.745	95.162
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	48.742.690	50.956
	*	2. Bygningsrenovering m.v	24.748.774	25.705
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	194.954	167
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.336.903	1.500
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	729.041	961
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	170.914.107	174.451
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.777	
		2. Beboerindskud	25.166	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.286.915	2.940
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.081	36
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.848	
		6. Andre debitorer	202.949	153
		7. Forudbetalte udgifter	209.031	74
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.797.767	3.216
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	48.872	30
		2. Bank- og depotbeholdning	10.093	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.163.491	11.640
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.020.223	14.891
310		AKTIVER I ALT	185.934.330	189.342

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.695.675	8.257
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.625	2
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.221.512	3.185
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.101	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.037.913	11.486
407	*	Opsamlet resultat	308.726	-121
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.346.639	11.365
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	11.936.695	12.729
		BRFkredit	177.491	298
		Øvrige	150.344	203
Konto 408 i alt			12.264.530	13.230
409		Beboerindskud	3.006.300	3.006
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	79.890.916	78.925
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	95.161.746	95.161
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	47.941.349	49.932
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.748.774	25.705
		Konto 413 i alt	72.690.123	75.637
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	437.443	381
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	437.443	381
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.336.903	1.500
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	729.041	961

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.065.944	2.461
416	*	Anden langfristet gæld	50.000	50
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	170.405.256	173.690
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.165.620	3.958
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	690.918	175
422		Mellemregning med fraflyttere	21.108	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	109.193	74
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	114.000	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	81.595	82
		Anden kortfristet gæld i alt	195.595	82
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.182.434	4.289
430		PASSIVER I ALT	185.934.329	189.344
		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)	965.525	998	782
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	536.676	572	484
101.3		Administrationsbidrag	47.529	49	41
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	264.500	276	
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	787.379	1.124	1.245
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.539.340	1.124	1.245
105.3		Andel til Nybyggerifonden	114.000	114	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.725.949	3.705	3.797
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	3.725.949	3.705	3.797
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	596.363	608	608
		Container	46.636	46	48
		Affaldsgebyr	1.286		
		Konto 109 i alt	644.285	654	656
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	1.042.272	1.042	1.042
		1.4 Tillægsydelse, i alt	81.303	82	81
		Administrationsbidrag i alt	1.123.575	1.124	1.123
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.477.628	1.783	1.945
		Regulering feriepengeforpligtigelse	37.694	25	
		Funktionærboligtillskud	30.456	30	30
		Anden renholdelse	37.399	51	50
		Konto 114 i alt	1.583.177	1.889	2.025
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		64	28
115.2		Bygning, klimaskærm	49.833	18	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.522	1	15
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.437	15	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.526	119	35
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	57.318	220	106
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.490.946	1.880	1.700
116.2		Bygning, klimaskærm	287.439	420	550
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	413.408	490	570
116.4		Bygning, fælles indvendig		30	48
116.5		Bygning, tekniske installationer	815.344	1.125	975
116.6		Materiel	960.999	200	190
		Konto 116 i alt	3.968.136	4.145	4.033
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	83.052	103	83
		Energiforbrug i vaskeri	239.112	516	292
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	22.461	65	64
		Konto 118.1 i alt	344.625	684	439
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	42.458	33	25
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	23.965	47	42
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	73.713	42	83
		Konto 118.3 i alt	140.136	122	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	484.761	806	589
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	176.390	300	234
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	28.939		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.409	50	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	234.023	456	295
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	29.839	30	30
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	65.668	85	110
		Ejendoms kontorudgifter	96.088	161	102
		Diverse udgifter	6.498	5	5
		Konto 119 i alt	198.093	281	247
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.407.000	3.407	3.566
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.407.000	3.407	3.566
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	163.097		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	163.097		
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	231.817		
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	231.817		
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		personaleudgifter fra tidligere år	1.472		
		Konto 134 i alt	1.472		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	254.068	135	52
		Renter forbedringer	6.379		
		Konto 202 i alt	260.447	135	52
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ejendomsskat retur for 2014/15; el/vand/gas m.m.	229.328		
		Konto 206 i alt	229.328		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	95.161.745	95.162
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	95.161.745	95.162
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	61.644.066	51.996
		+ Forbedringsarbejder i året	2.420.111	11.399
		- Tilskud i året	1.500.000	1.500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	62.564.177	61.895
		Indeksregulering primo	15.005.014	14.739
		+ indeksregulering i året	201.122	266
		Samlet indeksregulering ultimo	15.206.136	15.005
		Afdrag og afskrivning primo	25.943.997	23.663
		Afdrag	2.310.053	2.195
		Afskrivning	773.573	86
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.027.623	25.944
		Bogført værdi ultimo	48.742.690	50.956
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	32.068.001	32.068
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.068.001	32.068
		Indeksregulering primo	10.327.541	10.144
		+ indeksregulering i året	138.427	183
		Indeksregulering ultimo	10.465.968	10.327
		Afdrag og afskrivning primo	16.690.257	15.601
		Afdrag	1.094.938	1.089
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.785.195	16.690
		Bogført værdi ultimo	24.748.774	25.705
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	166.888	191
		+ Godtgørelser i året	28.066	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		24
		Saldo ultimo konto 303.3	194.954	167
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftslån, LBF	1.336.903	1.500
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.336.903	1.500
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån LBF	729.041	961
		Konto 304.2 i alt ultimo	729.041	961
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.777	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.777	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.750.881	1.655
		El		
		Vand	1.536.034	1.285
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.286.915	2.940
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.081	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.081	36
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	20.848	
		Konto 305.5 i alt	20.848	
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	8.256.811	9.228
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.968.136	4.171
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.407.000	3.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.695.675	8.257
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	42.217	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.124	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	85.008	84
		Saldo ultimo	119.101	42
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	-121.523	-285
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	335.219	6
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	95.030	158
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	308.726	-121
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	308.726	-121
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning 5 års eftersyn	50.000	50
		Konto 416 i alt	50.000	50
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.917.216	2.645
		El	7.242	
		Vand	1.241.162	1.313
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.165.620	3.958
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	469.896	-8
		Feriepengeforpligtelse	221.022	183
		Konto 421 i alt	690.918	175
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	100.878	65
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.315	9
		Forudbetalinger i alt	109.193	74

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 335.219, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Der har været færre udgifter vedrørende løn til driftspersonale, hvor der i 2016 har været budgetteret med en ekstra medarbejder, men behovet har været mindre end antaget, hvilket har givet en besparelse. Der har været betydelig færre udgifter end de tidligere år til almindelige vedligeholdelse, og også udgifter til ejendomskontoret har været lavere. Samtidig er der blevet ekstraordinært afskrevet på underfinansiering af belægningsarbejde.

Indtægterne i afdelingens vaskeri har været lavere i 2016, hvilket også delvis hænger sammen med de lavere udgifter til el og vand. Til gengæld har der været korrektioner fra tidligere år, vedrørende tilbagebetaling af ejendomsskat for 2014 og 2015 fra Ballerup Kommunes institution, samt tilbagebetaling fra Ballerup forsyning for vandforbrug fra 2000 til 2014, der fejlagtigt er blevet opkrævet dobbelt. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 3.968.136. Der var planlagt arbejder for kr. 4.145.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Af de betydende poster kan nævnes, at udgifterne til pallsiderne har været mindre end budgetteret, da noget af arbejdet blev fremskudt til 2015. Desuden har de forventede udgifter til teknisk rådgivning i forbindelse med varmt vand og varme, været betydelig mindre end forventet. Endelig har det været nødvendigt at foretage indkøb af en ny traktor, da det ikke kunne betale sig at reparere den gamle. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 7.695.675 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. 3.756 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. I regnskabsåret er der ingen sager til inkasso vedrørende fraflytning. Der har været kr. 11.880 i udgifter til lejeledighed. Kr. 11.880 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da udgiften vedrørte 7 ledige carporte. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 119.102 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 451 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 tilstrækkelige. Igangværende byggesager Nyt tag med solceller på vaskeriet forventes færdig i 2017. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2016 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har lånt af egne midler til forbedringsarbejder og igangværende arbejder. Når disse er medregnet har afdelingen et likviditets overskud.

Fokusområder og øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 335.219. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 308.726 pr. 31. december 2016. Der er i året opkrævet ydelser på driftsstøttelån fra Landsbyggefonden hvor der samtidig er ydet tilskud fra Boligforeningen 3B's dispositionsfond der dækker disse ydelser. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabet slutter. I 2016 har vi ændret princip, så vi nu kigger fremad ved opgørelsen af feriepengeforpligtelsen, hvor vi i tidligere år har kigget bagud. Det betyder, at vi nu afsætter et mere nøjagtigt beløb, som svarer til afdelingens udgift til medarbejderne i de dage, hvor de 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 indværende ferieår, hvor vi tidligere kun har indregnet feriedage for det kommende ferieår. Det betyder, at afdelingens udgift til denne post vil være højere end det 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 på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positiv mellemregning med 3B). Det betyder at der kommer et 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	23-02-2017
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 den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling 3044 Måløv Park, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling 3044 Måløv Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

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

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 23-02-2017

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)	Jens Wenzel Andreasen

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)