

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **682**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

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

Navn - adresse:
Porthuset
Vesterbrogade 126-132

Navn - adresse:
Københavns 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.055	36	1	36
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.055	36	1	36
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		139	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.194	38		39

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	625680

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	39	3.259		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	39	3.259		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.231,15

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

50,32

Forhøjelse pr. m² i %:

4,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

153.756

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)	1.570.233	1.576	1.581
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	343.641	342	368
107	*	Vandafgift	165.263	176	167
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	2.300	2	2
109	*	Renovation	101.565	125	104
110		Forsikringer	57.330	58	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.253	96	58
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.116	11	11
		Konto 111 i alt	24.369	107	69
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	164.197	164	164
		2. Dispositionsfond	21.762	22	22
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	185.959	186	186
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	880.427	996	956
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	346.078	323	325
115	*	Almindelig vedligeholdelse		38	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	632.350	793	726
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	632.349	793	726
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	27.060	50	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.060	50	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.621	48	23
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	86.120	90	90
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.132	9	18
		Konto 118 i alt	118.873	147	131
119	*	Diverse udgifter	77.323	42	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	542.275	550	512
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	820.000	820	881
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	896.000	896	932
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.888.935	4.018	3.981
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	82.251	83	84
		2. Renter m.v.	60.923	59	59
		3. Administrationsbidrag	9.251	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	152.425	151	152
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	70.775	72	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	70.775	72	
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-3.686	58	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.686	13	13
		3. Dækket af dispositionsfonden		45	17
		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	4.993	5	5
		Konto 132 i alt	4.993	5	5
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	1.086		
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	229.279	228	157
139		UDGIFTER I ALT	4.118.214	4.246	4.138
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	169.149		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.287.363	4.246	4.138

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	3.988.716	3.989	3.918
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	113.496	113	113
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.102.212	4.102	4.031
202	*	Renter	60.733	28	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	43.719	40	35
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.600	2	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	74.729	75	48
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.285.993	4.247	4.134
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.369	1	1
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.369	1	1
209		INDTÆGTER I ALT	4.287.362	4.248	4.135
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.287.362	4.248	4.135

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.317.480	33.317
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	104.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.663.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.161.356	9.154
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.478.836	42.471
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.032.227	3.114
	*	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	762.751	800
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.273.814	46.385
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.052	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	237.480	223
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.252	11
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.056	
		6. Andre debitorer	26.473	48
		7. Forudbetalte udgifter	22.085	21
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	303.398	303
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.427	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.960.384	2.742
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.268.209	3.046
310		AKTIVER I ALT	49.542.023	49.431

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.666.501	1.479
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	485.416	437
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	127.220	123
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.279.137	2.039
407	*	Opsamlet resultat	227.501	133
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.506.638	2.172
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	32.411	778
		Landsbyggefonden	2.551.718	2.552
Konto 408 i alt			2.584.129	3.330
409		Beboerindskud	637.900	638
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.256.807	38.504
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.478.836	42.472
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.032.227	3.114
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.032.227	3.114
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	39.354	50
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	39.354	50
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	762.751	800
		Konto 415 i alt	762.751	800
416	*	Anden langfristet gæld	215.656	145
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	46.528.824	46.581
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	255.021	273
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	137.312	356
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.388	35
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	55.840	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		17
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	55.840	17
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	506.561	681
430		PASSIVER I ALT	49.542.023	49.434
		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	55.840	61	67
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	55.840	61	67
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	752.791	753	17
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	120.641	121	2
101.3		Administrationsbidrag	16.595	17	
104.1		- Afdragsbidrag	120.112	120	3
104.2		- Rentebidrag	131.523	132	2
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	625.924	438	750
105.2		Andel til Landsbyggefonden	250.077	438	750
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.514.393	1.515	1.514
		Nettokapitaludgifter i alt	1.570.233	1.576	1.581
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	165.263	176	167
		Konto 107 i alt	165.263	176	167

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	77.299	101	79
		Øvrig renovation	24.266	24	25
		Konto 109 i alt	101.565	125	104
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	153.972	154	154
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	10.225	10	10
		Administrationsbidrag i alt	164.197	164	164
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	250.340	226	243
		Regulering feriepengeforpligtigelse	9.686		2
		Trapperenholdelse	67.475	90	70
		Anden renholdelse	18.577	7	10
		Konto 114 i alt	346.078	323	325
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		6	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		7	
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	
115.6		Materiel		2	
		Konto 115 i alt		38	
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	144.738	246	70
116.2		Bygning, klimaskærm	111.258	127	56
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	166.807	188	288
116.4		Bygning, fælles indvendig	50.048	45	26
116.5		Bygning, tekniske installationer	153.054	179	275
116.6		Materiel	6.445	8	11
		Konto 116 i alt	632.350	793	726
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)
		Energiforbrug i vaskeri	7.397	15	6
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	8.224	33	17
		Konto 118.1 i alt	15.621	48	23
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	86.120	90	90
		Konto 118.2 i alt	86.120	90	90
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	3.514	4	6
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	13.618	5	12
		Konto 118.3 i alt	17.132	9	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	118.873	147	131
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	43.719	40	35
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.600	2	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	70.554	105	91
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	4.495	4	5
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	5.759	7	17
		Ejendoms kontorudgifter	20.180	21	16
		Diverse udgifter	46.889	10	18
		Konto 119 i alt	77.323	42	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	820.000	820	881
		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	820.000	820	881
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	4.993	5	5
		Andre driftsstøttelån i alt	4.993	5	5
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	1.086		

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	1.086		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	60.733	28	15
		Konto 202 i alt	60.733	28	15
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	1.369	1	1
		Konto 204 i alt	1.369	1	1
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.317.480	33.317
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.317.480	33.317
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.114.000	3.293
		+ Forbedringsarbejder i året	179.303	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.293.303	3.293
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	261.076	179
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	261.076	179
		Bogført værdi ultimo	3.032.227	3.114
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 disp.fond		33
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	62.751	67
		Driftsstøttelån, Boligorganisationen	700.000	700
		Konto 304.5 i alt ultimo	762.751	800
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.052	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.052	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	237.480	223
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	237.480	223
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.252	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.252	11
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.056	
		Konto 305.5 i alt	1.056	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.478.850	1.834
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	632.349	1.135
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	820.000	780
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.666.501	1.479
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	122.534	254
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-3.686	132
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	1
		Saldo ultimo	127.220	123
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	133.081	192
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	169.149	73
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	74.729	132
		Saldo ultimo	227.501	133
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	227.501	133
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning altaner 5 år	5.000	5
		Regulering byggesag	210.656	140
		Konto 416 i alt	215.656	145
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	255.021	273
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	255.021	273
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	105.037	333
		Feriepengeforpligtelse	32.275	23
		Konto 421 i alt	137.312	356
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.508	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	34.880	35
		Forudbetalinger i alt	58.388	35
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		17
		Konto 425 i alt		17

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 169.149, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1. Årets overskud skyldes hovedsageligt at, afdelingen har haft et stort fald i elforbruget, som skyldes udskiftning af pumper i varmecentralen i 2015 og udskiftning af belysning i alle kældre og opgange. Samtidig har renteindtægterne af mellemregningen med Boligforeningen 3B, været højere end budgetteret og der har ikke været udgifter til almindelig vedligeholdelse. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 632.349. Der var planlagt arbejder for kr. 793.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der ikke har været behov for større vedligeholdelsesarbejde for de enkelte arbejder. Derudover har udgiften til ny belægning i gården, været væsentlig lavere end antaget. Dog har der været højere udgift til afdelingens andel til istandsættelse ved fraflytning. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 1.666.501 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 indbetaling vedrørende et tidligere afskrevet tab på kr. -3.686, som er overført til de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret ikke været tabssager eller sager til inkasso i forbindelse med fraflytning. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 127.219 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 3.262 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. 169.149. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 227.501 pr. 31. december 2016. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip for beregning af feriepengeforpligtigelse, så vi på den måde får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret. Fremover vil denne beregning benyttes og vil derfor ikke have lige så store udsving som i 2016. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København

Dato for underskrift 05-04-2017

Underskrift (sign) Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6082 Porthuset, 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 6082 Porthuset 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	05-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Svend-Erik Hedin

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)