

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 351	Kommunenr.: 151
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Østerhøj Klakkehøj 2-68 m.fl.	Navn - adresse: Ballerup 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.323	87	1	87
Almene ungdomsboliger		664	23	1	23
Almene ældreboliger		580	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		7.567	120	1	120
- 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		344	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.911	124		126

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	134815

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	126	8.126		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	126	8.126		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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:

1.054,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

52,98

Forhøjelse pr. m² i %:

5,29

Forhøjelse i alt på årsbasis:

335.028

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)	3.684.902	3.688	3.688
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	169.891	230	182
107	*	Vandafgift	570.711	394	524
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	637	1	1
109	*	Renovation	199.805	204	215
110		Forsikringer	123.742	126	129
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	125.817	142	122
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.222	36	36
		Konto 111 i alt	164.039	178	158
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	527.703	527	527
		2. Dispositionsfond	70.308	70	71
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	598.011	597	598
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	1.826.836	1.730	1.807
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	774.135	717	705
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.571	18	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	938.294	1.052	1.188
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	938.295	1.052	1.188
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	74.842	105	106

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	74.842	105	106
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	110.213	83	92
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.427	33	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.218	34	37
		Konto 118 i alt	155.858	150	146
119	*	Diverse udgifter	195.948	173	145
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.165.511	1.058	1.016
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.572	41	41
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.440.572	1.441	1.641
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.117.821	7.917	8.152
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	212.448	202	215
		2. Renter m.v.	230.385	244	304
		3. Administrationsbidrag	19.889	20	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	82.643	82	81
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	64.717	69	68
		Konto 125 i alt	315.362	315	390
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	77.275		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	77.275		
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.	17.469	4	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.469	4	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	64.793	91	91
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.446	41	41
		3. Dækket af dispositionsfonden	24.347	50	50
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	119.084	119	65
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	119.084	119	65
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.023		
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	512.746	434	455
139		UDGIFTER I ALT	8.630.567	8.351	8.607
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.630.567	8.351	8.607

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.921.211	6.844	7.046
		2. Almene ungdomsboliger	514.944	515	525
		3. Almene ældreboliger	629.280	629	642
		4. Erhverv	280.275	268	284
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.345.710	8.256	8.497
202	*	Renter	43.180	18	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	90.221	75	85
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.500		10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.800	1	2
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.495.411	8.350	8.607
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.850		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	51.850		
209		INDTÆGTER I ALT	8.547.261	8.350	8.607
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	83.305		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.630.566	8.350	8.607

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	79.789.564	79.790
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	70.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.037.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.632.822	22.631
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.422.386	102.421
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.078.788	7.576
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	110.501.174	109.997
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	146.316	128
		2. Beboerindskud	460.700	461
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	597.484	294
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	57.927	73
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	244	1
		7. Forudbetalte udgifter	74.058	132
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.336.729	1.090
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.217	5
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	498.320	1.064
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.841.266	2.159
310		AKTIVER I ALT	112.342.440	112.156

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.361.705	1.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	428.486	303
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	53.736	68
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.843.927	1.471
407	*	Opsamlet resultat	-277.064	-313
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.566.863	1.158
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	64.920	214
		LBF og kommune	9.957.284	9.957
Konto 408 i alt			10.022.204	10.171
409		Beboerindskud	1.821.150	1.821
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.579.032	90.428
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.422.386	102.420
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.901.020	6.876
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.901.020	6.876
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	40.742	41
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	77.074	67
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	117.816	108
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		21
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	109.441.222	109.425
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	668.059	513
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	342.346	795
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	242.775	260
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	80.895	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	278	3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	81.173	3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.334.353	1.572
430		PASSIVER I ALT	112.342.438	112.155
		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	80.895	111	111
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	80.895	111	111
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	150.603	151	66
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	35.905	36	14
101.3		Administrationsbidrag	3.544	4	2
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	1.137.985	1.693	1.754
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.275.970	1.693	1.741
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.604.007	3.577	3.577
		Nettokapitaludgifter i alt	3.684.902	3.688	3.688
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	570.711	394	524
		Konto 107 i alt	570.711	394	524

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	198.969	203	203
		Container		1	1
		Affaldsgebyr	836		11
		Konto 109 i alt	199.805	204	215
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	497.448	497	497
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	30.255	30	30
		Administrationsbidrag i alt	527.703	527	527
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	712.199	709	690
		Regulering feriepengeforpligtigelse	41.812	3	
		Anden renholdelse	20.124	5	15
		Konto 114 i alt	774.135	717	705
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	25.362	6	6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.344	7	7
115.6		Materiel	6.865	4	6
		Konto 115 i alt	39.571	18	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	136.320	155	185
116.2		Bygning, klimaskærm	129.517	58	336
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	251.956	290	305
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.006	90	95
116.5		Bygning, tekniske installationer	211.001	422	215
116.6		Materiel	169.494	37	52
		Konto 116 i alt	938.294	1.052	1.188
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	15.480	20	21
		Energiforbrug i vaskeri	29.674	31	33
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	65.059	32	38
		Konto 118.1 i alt	110.213	83	92
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	15.427	33	17
		Konto 118.2 i alt	15.427	33	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	6.523	2	5
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	7.203	17	14
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	16.492	15	18
		Konto 118.3 i alt	30.218	34	37
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	155.858	150	146
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	90.221	75	85
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.500		10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.800	1	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	49.337	74	49
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	14.982	15	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	9.022	32	23
		Ejendoms kontorudgifter	81.723	92	77
		Diverse udgifter	90.221	34	30
		Konto 119 i alt	195.948	173	145
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.400
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Byggesag ventilation og personaleudgifter	1.023		
		Konto 134 i alt	1.023		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	20.191	18	13
		Renter forbedringer	22.989		
		Konto 202 i alt	43.180	18	13
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			
		Honorar Rafn, Leje vedr. ventilations arbejde mm	51.850		
		Konto 206 i alt	51.850		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	79.789.564	79.790
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	79.789.564	79.790
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.067.068	8.352
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.067.068	8.352
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	988.280	776
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	988.280	776
		Bogført værdi ultimo	8.078.788	7.576
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	146.316	128
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	146.316	128
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	597.484	294
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	597.484	294
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.927	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	57.927	73
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		1
		Konto 305.5 i alt		1
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	1.100.000	1.118
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	938.295	1.118
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.361.705	1.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	67.862	144
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	54.698	116
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.572	40
		Saldo ultimo	53.736	68
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-312.843	-518
		- Årets underskud (konto 210)	83.305	
		+ Årets overskud (konto 140)		162
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	119.084	43
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-277.064	-313
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-277.064	-313
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning ventilation 5års eftersyn		4
		Regulering byggesag		17
		Konto 416 i alt		21
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	668.059	513
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	668.059	513
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	234.724	729
		Feriepengeforpligtelse	107.622	66
		Konto 421 i alt	342.346	795
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.881	85
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	177.894	175
		Forudbetalinger i alt	242.775	260
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		3
		El		
		Vand		
		Antenne	278	
Konto 425 i alt			278	3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 83.305, der er overført til afdelingens resultatkonto. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Den største årsag er at vandforbruget et steget i forhold til tidligere år, samtidig er pris for spildevandsafledning også steget i forhold til forventet i budgettet. Dette modsvares af en besparelse på ejendomsskatterne, efter at afdelingen har fået medhold i en skatteklage. Derudover har afdelingens renteindtægt af mellemregning med Boligforeningen 3B været på 2% mod budgetteret 1%. Til sidst skal nævnes af der er sket en regulering af forbedringslejen ventilation for 2013 og 2014 og der har været afsat for meget honorar til advokat i skatteklagen. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 938.295. Der var planlagt arbejder for kr. 1.052.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at det ikke har været nødvendigt at investere i ny varmestyringsenhed (CTS), på grund af det nye centralvarmeanlæg, der blev leveret uden omkostning for afdelingen. Modsat har der været flere sætningsskader end forventet, samt det har været nødvendigt, at foretage større reparationsopgaver på afdelingens kørende materiel. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 1.361.705 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidspanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 64.793 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 40.446 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 24.347 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 5 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. 17.469 i udgifter til lejeledighed. Kr. 14.252 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da 4 lejemål har stået tomme pga. køkkenrenovering. Restbeløbet på kr. 3.218 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond og skyldes udlejningsvanskeligheder på et lejemål. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 53.736 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 426 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 Byggesagen vedrørende individuelle køkkener er afsluttet i marts 2016. 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 likviditetsoverskud. Fokusområder og øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et underskud på kr. 83.305. Underskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 277.064 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. I 2017 er det samlede afkast på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positiv mellemregning med 3B). 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 Boligforeningen 3B, afdeling 3051 Østerhøj, 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 Boligforeningen 3B, afdeling 3051 Østerhøj 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

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke

en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om

fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig

usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens

evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en

væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i

regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores

konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	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)	Ernst Stig Antonsen

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)	