

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 671	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Hørgården 1 Brydes Alle 52-108	Navn - adresse: Københavns Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.245	397	1	397
Almene ungdomsboliger		179	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.424	403	1	403
- 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		958	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.382	428		424

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	20886

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	428	30.383		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	428	30.383		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

768,24

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,01

Forhøjelse pr. m² i %:

1,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

294.103

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)	3.357.402	1.786	1.780
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.185.706	3.171	3.410
107	*	Vandafgift	1.322.534	1.450	1.382
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	10.566	11	11
109	*	Renovation	757.976	844	786
110		Forsikringer	547.483	556	566
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	365.975	391	446
		2. El og varme til ungdomsboliger	-1.212		-1
		3. Målerpasning m.v.	116.619	114	114
		Konto 111 i alt	481.382	505	559
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.764.240	1.764	1.765
		2. Dispositionsfond	236.480	237	240
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.000.720	2.001	2.005
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	8.306.367	8.538	8.719
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.447.909	3.222	3.230
115	*	Almindelig vedligeholdelse	114.321	195	195
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.325.768	6.147	5.039
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.325.768	6.147	5.039
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	107.234	300	225

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	107.234	300	225
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	393.881	486	392
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	170.344	171	190
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	127.437	153	157
		Konto 118 i alt	691.662	810	739
119	*	Diverse udgifter	313.483	479	368
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.567.375	4.706	4.532
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.875.000	5.875	6.891
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	136.464	136	137
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.311.464	6.311	7.328
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.542.608	21.341	22.359
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.419.651	1.438	1.474
		2. Renter m.v.	1.105.099	1.132	767
		3. Administrationsbidrag	108.613	110	103
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	31.863	24	23
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.670.790		
		Konto 125 i alt	930.710	2.656	2.321
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	232.971	234	308
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	232.971	234	308
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.879.823	2.921	2.954
		2. Renter m.v.	1.015.729	1.785	1.651

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	250.846	259	258
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	4.146.398	522	504
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		1.947	1.902
		Konto 127 i alt		2.496	2.457
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.783	29	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.783	29	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.781	230	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.781	136	137
		3. Dækket af dispositionsfonden		94	13
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	207.554		
		Konto 131 i alt	207.554		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	1.921.216		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	888.764	853	886
		Konto 132 i alt	2.809.980	853	886
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	18.953		
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.	1.078.262	806	948

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.278.430	7.045	6.920
139		UDGIFTER I ALT	27.821.038	28.386	29.279
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	717.437		
		2. Overført til opsamlet resultat	473.045		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.011.520	28.386	29.279

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	24.914.436	25.002	25.887
		2. Almene ungdomsboliger	66.452	24	59
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	48.444	47	48
		5. Institutioner	805.584	806	837
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	19.320	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.854.236	25.898	26.850
202	*	Renter	182.083	248	23
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	366.062	410	400
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	83.291	73	71
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	89.207	111	104
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	289.669	290	290
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.864.548	27.030	27.738
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.887.372	1.360	1.541
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	259.602		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.146.974	1.360	1.541
209		INDTÆGTER I ALT	29.011.522	28.390	29.279
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.011.522	28.390	29.279

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	56.298.098	56.298
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	477.650.000	
		2. Heraf grundværdi	92.505.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.298.098	56.298
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.534.315	41.516
	*	2. Bygningsrenovering m.v	97.718.328	98.397
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	343.166	343
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
	*	5. Andre driftsstøttelån	20.531.021	25.089
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	213.549.928	222.768
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	113.441	38
		2. Beboerindskud	30.664	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.890.392	2.852
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	163.482	149
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	26.098	63
		7. Forudbetalte udgifter	21.905	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.245.982	3.141
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	25.426	16
		2. Bank- og depotbeholdning	170.698	147

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.934.058	7.372
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.376.164	10.676
310		AKTIVER I ALT	225.926.092	233.444

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.880.380	11.331
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	837.264	644
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	323.854	267
406	*	Andre henlæggelser	10.494.103	10.973
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.535.601	23.215
407	*	Opsamlet resultat	1.052.381	869
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.587.982	24.084
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	491.271	519
		Nykredit	11.637.500	12.325
		BRFkredit	5.817.612	6.130
Konto 408 i alt			17.946.383	18.974
409		Beboerindskud	1.972.700	1.973
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.379.015	35.351
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.298.098	56.298
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.819.802	35.909
		2. Bygningsrenovering m.v.	75.609.968	78.490
Konto 413 i alt			110.429.770	114.399
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	765.564	726
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			765.564	726
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	343.166	343
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
		5. Andre driftsstøttelån	20.531.021	25.089
		Konto 415 i alt	21.999.187	26.557
416	*	Anden langfristet gæld	3.487.605	3.421
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	192.980.224	201.401
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.183.720	3.297
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.709.035	4.125
422		Mellemregning med fraflyttere		22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	450.390	491
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.740	24
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.740	24
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.357.885	7.959
430		PASSIVER I ALT	225.926.091	233.444
		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)	1.027.547	1.028	1.043
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	232.068	232	211
101.3		Administrationsbidrag	86.316	86	86
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	1.791.229	220	220
105.2		Andel til Landsbyggefonden	220.242	220	220
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.357.402	1.786	1.780
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	3.357.402	1.786	1.780
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.322.534	1.450	1.382
		Konto 107 i alt	1.322.534	1.450	1.382

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	757.976	844	786
		Konto 109 i alt	757.976	844	786
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.673.162	1.673	1.673
		1.4 Tillægsydelser, i alt	91.078	91	92
		Administrationsbidrag i alt	1.764.240	1.764	1.765
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.891.622	2.864	2.866
		Regulering feriepengeforpligtigelse	196.088		
		Trapperenholdelse	264.074	280	275
		Anden renholdelse	96.125	78	89
		Konto 114 i alt	3.447.909	3.222	3.230
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	73.406	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	40.915	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig		20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer		65	65
115.6		Materiel		20	20
		Konto 115 i alt	114.321	195	195
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.426.261	1.345	556
116.2		Bygning, klimaskærm	124.738	477	395
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.728.581	2.435	2.310
116.4		Bygning, fælles indvendig	167.272	391	355
116.5		Bygning, tekniske installationer	722.994	1.234	1.178
116.6		Materiel	155.922	265	245
		Konto 116 i alt	4.325.768	6.147	5.039
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	127.649	130	130

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	131.306	211	159
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	134.926	145	103
		Konto 118.1 i alt	393.881	486	392
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	148.737	160	155
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	21.607	11	35
		Konto 118.2 i alt	170.344	171	190
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	39.272	28	39
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	20.773	34	24
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	67.392	91	94
		Konto 118.3 i alt	127.437	153	157
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	691.662	810	739
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	366.062	410	400
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	83.291	73	71
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	89.207	111	104
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	153.102	216	164
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	50.315	50	51
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	33.205	155	80
		Ejendoms kontorudgifter	190.004	224	204
		Diverse udgifter	39.959	50	33
		Konto 119 i alt	313.483	479	368
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.875.000	5.875	6.891
		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	5.875.000	5.875	6.891
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	1.921.216		
		Midlertidige driftslån i alt	1.921.216		
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	888.764	853	886
		Andre driftsstøttelån i alt	888.764	853	886

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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	18.953		
		Konto 134 i alt	18.953		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.078.262	806	948
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.078.262	806	948
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	159.545	248	23
		Andre renter	6.174		
		Renter forbedringer	16.364		
		Konto 202 i alt	182.083	248	23
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.003.470	734	920
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	33.768	34	
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald	624.134	592	621
		Tilskud fra omprioritering/helhedsplan	226.000		
		Konto 204 i alt	1.887.372	1.360	1.541
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	259.602		
		Konto 206 i alt	259.602		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	56.298.098	56.298
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	56.298.098	56.298
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.516.000	49.918
		+ Forbedringsarbejder i året	6.616.943	
		- Tilskud i året	14.212	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.118.731	49.918
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.866.979	8.402
		Afdrag		
		Afskrivning	717.437	
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.584.416	8.402
		Bogført værdi ultimo	37.534.315	41.516
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	98.397.000	122.951
		+ Renoveringsarbejder i året	26.754.968	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.151.968	122.951
		Indeksregulering primo	4.724.191	4.724
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.724.191	4.724
		Afdrag og afskrivning primo	32.157.831	29.278
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.157.831	29.278
		Bogført værdi ultimo	97.718.328	98.397
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		
		Driftstabslån, LBF	343.166	343
		Konto 304.1 i alt ultimo	343.166	343
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån - underskud	1.125.000	1.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.125.000	1.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån, hjemfald LBF	8.468.524	7.956
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	12.062.497	12.819
		Driftsstøtte, hjemfald		4.314
		Konto 304.5 i alt ultimo	20.531.021	25.089
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	113.441	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	113.441	38
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.890.392	2.852
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.890.392	2.852
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	163.482	111
		Tilgodehavende hos kommunen		38
		Konto 305.4 i alt	163.482	149

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.331.148	9.808
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.325.768	4.062
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.875.000	5.585
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.880.380	11.331
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	266.954	491
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	79.564	274
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	136.464	50
		Saldo ultimo	323.854	267
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	10.494.103	10.973

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	10.494.103	10.973
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	869.005	1.335
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	473.045	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	289.669	466
		Saldo ultimo	1.052.381	869
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.052.381	869
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætninger Urban2	574.363	574
		Afsætninger Urban2, Udbedringer	2.420.000	2.420
		Afsætning Ventilationer, 1 års gennemgang	36.472	
		Afsætninger, 5 års gennemgang (samlet)	456.770	427
		Konto 416 i alt	3.487.605	3.421
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.183.720	3.297
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.183.720	3.297
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.277.861	3.883
		Feriepengeforpligtelse	409.174	213
		Depositum, selskabslokaler	22.000	29
		Konto 421 i alt	3.709.035	4.125
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	137.114	182
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	313.276	309
		Forudbetalinger i alt	450.390	491
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	14.740	24
		Konto 425 i alt	14.740	24

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.190.483, en del af overskuddet kr. 717.437 bruges til at dække underfinansieringen på arbejdet ventilation. Resten af overskuddet kr. 473.045 overføres til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til at afdelingen får et overskud. I budgettet for 2016 var det forventet at omprioriteringssagen var godkendt af Københavns Kommune og lån til restfinansieringen blev hjemtaget. Det er ikke sket, og vil først ske i løbet af 2017. Samtidig blev der udbetalt for lidt ydelsesstøtten fra Boligforeningen 3B i 2015, som er indtægtsført i 2016. Herudover har der været besparelser på vandforbruget og der har ikke været afholdt beboerarrangementer i bestyrelsesregi. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 4.325.768. Der var planlagt arbejder for kr. 6.147.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, færre udgifter til de arbejder som er udført i årets løb. Der har dog været flere udgifter til supplering af ekstra p-pladser i forbindelse med udvidelse af storskraldsplads samt optegning af p-pladser. Yderligere er der udskudt arbejder for samlet kr. 395.000, vedrørende beskæring af træer, renovering af el hovedtavler, serviceaftale på vaskeri og ændring på tv-overvågning. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 12.880.380 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. 75.781 i udgift til tab ved fraflytninger, som er dækket af de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret været 3 tabssager i forbindelse med fraflytning. Hvis fraflytter ikke kan betale på én gang, tilbyder 3B altid en afdragsordning som et frivilligt forlig på flytteudgiften. Hvis sagen er sendt til advokat eller til vores inkassobureau, kan der indgås en afdragsordning, også selvom sagen ender i fogedretten. Der er i afdelingen kr. 28.186 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Der har været kr. 3.783 i udgifter til lejeledighed. Kr. 3.783 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen har haft en udlejet carport i to måneder. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 323.854 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 764 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 Afdelingen har en omprioriteringssag (U2 renoveringen). Det var forventet at sagen blev godkendt af Københavns Kommune i 2016. Sagen har nu været behandlet i Københavns Kommune og den forventes at blive sendt til godkendelse i borgerrepræsentationen i maj 2017. Byggesagen vedrørende badeværelses modernisering, er forsat i bero, der har været afholdt udgifter i forbindelse med igangsætning af projektet. 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. Det skyldes at der stadig mangler at blive hjemtaget lån til restfinansiering af U2 renoveringen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 1.190.483. En del af overskuddet kr. 717.437 bruges til at dække underfinansieringen på forbedringsarbejdet ventilation. Resten af overskuddet på kr. 473.045 afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.052.382 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 feriepengeforpligtelse, 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. Afdelingen har tidligere haft indregnet gældsforpligtelse til Boligforeningens dispositionsfond vedrørende støtte til frikøb af hjemfaldsklausul. Denne gældsforpligtelse er i indeværende regnskabsår tilbageført. Det skyldes afklaring af den københavnske hjemfaldsaftale, hvoraf det fremgår, at hjemfaldslejen udløber, når lånene til realkreditforeningerne er tilbagebetalt. Reglerne giver ikke mulighed for at opkræve leje udover denne periode til hjemfald. Derfor er den tidligere udbetalte støtte ændret fra lån til tilskud. 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	23-03-2017
Underskrift (sign)	Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6071 Hørgården 1, 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 6071 Hørgården 1 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

23-03-2017

Underskrift/-er (sign)

Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

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

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

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)