

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 672	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Hørgården 2 Amagerfælledvej 75-95, 103-129	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		24.465	318	1	318
Almene ungdomsboliger		850	30	1	30
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.315	348	1	348
- 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		1.090	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner		2.992	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.397	364		417

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	4864

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	385	29.450		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	385	29.450		
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	Nej	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:

839,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	5.494.731	3.453	3.229
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.365.764	3.370	3.398
107	*	Vandafgift	1.317.266	1.407	1.323
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	11.436	12	12
109	*	Renovation	618.173	643	618
110		Forsikringer	526.275	533	542
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	482.226	531	550
		2. El og varme til ungdomsboliger	-5.580	-6	-6
		3. Målerpasning m.v.	102.976	99	100
		Konto 111 i alt	579.622	624	644
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.727.789	1.729	1.729
		2. Dispositionsfond	232.798	233	237
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.960.587	1.962	1.966
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	8.379.123	8.551	8.503
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.372.953	2.993	3.143
115	*	Almindelig vedligeholdelse	151.548	195	195
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.982.102	6.309	5.793
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.982.101	6.309	5.793
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	80.158	300	230

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	80.158	300	230
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	377.198	411	409
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	147.108	143	164
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	110.053	123	139
		Konto 118 i alt	634.359	677	712
119	*	Diverse udgifter	302.778	456	372
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.461.639	4.321	4.422
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.270.000	6.270	7.021
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	135
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.820.000	6.820	7.456
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.155.493	23.145	23.610
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.146.901	1.092	1.119
		2. Renter m.v.	870.316	476	142
		3. Administrationsbidrag	93.583	54	83
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	27.516	19	20
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.307.505		
		Konto 125 i alt	775.779	1.603	1.324
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	149.813	153	1.144
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	149.813	153	1.144
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.408.860	2.440	2.470
		2. Renter m.v.	836.191	1.427	1.344

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	207.860	214	214
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.452.911	444	428
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		1.063	881
		Konto 127 i alt		2.574	2.719
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-2.722	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.722	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	201.219	220	300
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	133.921	134	135
		3. Dækket af dispositionsfonden	67.297	86	165
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	498.644		
		Konto 131 i alt	498.644		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	946.828		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	900.122	900	898
		Konto 132 i alt	1.846.950	900	898
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	19.079		
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.	916.848	708	848

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.207.114	5.938	6.933
139		UDGIFTER I ALT	29.362.607	29.083	30.543
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	540.240		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.902.847	29.083	30.543

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	21.731.189	21.950	22.024
		2. Almene ungdomsboliger	730.128	730	734
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.024.989	1.020	1.030
		5. Institutioner	3.346.560	3.347	3.380
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.832.866	27.047	27.168
202	*	Renter	441.133	293	92
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	333.090	300	310
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	71.929	57	60
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	77.038	87	90
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			895
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.756.056	27.784	28.615
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.132.230	1.300	1.925
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.559		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.146.789	1.300	1.925
209		INDTÆGTER I ALT	29.902.845	29.084	30.540
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.902.845	29.084	30.540

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.754.788	91.755
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	523.000.000	
		2. Heraf grundværdi	91.658.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.754.788	91.755
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.773.221	47.736
	*	2. Bygningsrenovering m.v	80.212.151	78.744
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	366.419	366
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.400.000	5.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.781.810	23.956
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	239.288.389	247.957
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	68.617	41
		2. Beboerindskud	433.258	414
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.846.027	2.561
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	39.290	303
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	260.491	422
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.647.683	3.741
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.872.317	20.971
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.520.000	24.712
310		AKTIVER I ALT	265.808.389	272.669

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.947.247	8.659
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	827.500	408
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	245.623	327
406	*	Andre henlæggelser	25.644.448	25.322
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.664.818	34.716
407	*	Opsamlet resultat	894.597	895
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	38.559.415	35.611
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	38.719.463	41.006
		Landsbyggefonden	324.215	375
Konto 408 i alt			39.043.678	41.381
409		Beboerindskud	3.579.700	3.580
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.131.410	46.794
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.754.788	91.755
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.044.600	39.192
		2. Bygningsrenovering m.v.	63.224.322	65.633
		Konto 413 i alt	101.268.922	104.825
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	534.518	522
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	534.518	522
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	366.419	366
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.400.000	5.400
		5. Andre driftsstøttelån	18.781.810	23.956
		Konto 415 i alt	24.548.229	29.722
416	*	Anden langfristet gæld	3.492.432	3.432
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	221.598.889	230.256
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.955.082	3.218
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.110.644	3.038
422		Mellemregning med fraflyttere	88	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	550.630	522
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.642	24
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	33.642	24
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.650.086	6.802
430		PASSIVER I ALT	265.808.390	272.669
		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)	2.337.786	2.331	2.366
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	540.700	546	513
101.3		Administrationsbidrag	191.427	191	191
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	2.424.818		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden		385	159
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.494.731	3.453	3.229
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	5.494.731	3.453	3.229
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.317.266	1.407	1.323
Konto 107 i alt			1.317.266	1.407	1.323

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	618.173	643	618
		Konto 109 i alt	618.173	643	618
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.647.106	1.647	1.647
		1.4 Tillægsydelse, i alt	80.683	82	82
		Administrationsbidrag i alt	1.727.789	1.729	1.729
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.831.121	2.683	2.814
		Regulering feriepengeforpligtigelse	202.786		13
		Trapperenholdelse	232.433	225	225
		Anden renholdelse	106.613	85	91
		Konto 114 i alt	3.372.953	2.993	3.143
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	145.757	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	5.791	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	151.548	195	195
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.393.115	1.195	730
116.2		Bygning, klimaskærm	194.876	742	727
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.389.348	2.605	2.625
116.4		Bygning, fælles indvendig	190.535	373	392
116.5		Bygning, tekniske installationer	673.212	1.159	1.114
116.6		Materiel	141.016	235	205
		Konto 116 i alt	3.982.102	6.309	5.793
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	164.892	169	170
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	84.657	112	109
		Konto 118.1 i alt	377.198	411	409
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	128.448	126	134
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	18.660	17	30
		Konto 118.2 i alt	147.108	143	164
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	33.915	22	34
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	17.939	27	21
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	58.199	74	84
		Konto 118.3 i alt	110.053	123	139
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	634.359	677	712
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	333.090	300	310
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	71.929	57	60
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	77.038	87	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	152.302	233	252
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	43.448	43	44
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	30.934	132	72
		Ejendoms kontorudgifter	187.063	220	176
		Diverse udgifter	41.333	61	80
		Konto 119 i alt	302.778	456	372
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.270.000	6.270	7.021
		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	6.270.000	6.270	7.021
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	946.828		
		Midlertidige driftslån i alt	946.828		
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	900.122	900	898
		Andre driftsstøttelån i alt	900.122	900	898

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			
		korrektion vedr. tidl. år leje/varme; personaleudgifter;Serviceaftale Miele 2015	19.079		
		Konto 134 i alt	19.079		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	916.848	708	848
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	916.848	708	848
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	422.146	293	92
		Andre renter	5.082		
		Renter forbedringer	13.905		
		Konto 202 i alt	441.133	293	92
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	854.440	625	783
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	473.236		473
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald LBF, disp.fond; tilskud fra omprioritering/helhedsplan	804.554	675	669
		Konto 204 i alt	2.132.230	1.300	1.925
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Erstatning vedr selskabslokale 2014-2015; korrekt el/vand/gas; gevinst ved konvertering af lån	14.559		
		Konto 206 i alt	14.559		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.754.788	91.755
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.754.788	91.755
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	53.795.000	54.515
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.937.378	-720
		- Tilskud i året	20.906	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.836.716	53.795
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.058.326	5.649
		Afdrag	1.464.929	410
		Afskrivning	540.240	
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.063.495	6.059
		Bogført værdi ultimo	42.773.221	47.736
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	106.464.704	106.465
		+ Renoveringsarbejder i året	3.877.812	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.342.516	106.465
		Indeksregulering primo	6.887.625	6.888
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	6.887.625	6.888
		Afdrag og afskrivning primo	34.609.130	32.232
		Afdrag	2.408.860	2.377
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	37.017.990	34.609
		Bogført værdi ultimo	80.212.151	78.744
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		
		Driftstablån, LBF	366.419	366
		Konto 304.1 i alt ultimo	366.419	366
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån - underskud	5.400.000	5.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.400.000	5.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån, hjemfald LBF	7.469.552	7.023
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	11.312.258	12.036
		Driftsstøtte, hjemfald disp. fond		4.897
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.781.810	23.956
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.617	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	68.617	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.846.027	2.561
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.846.027	2.561
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.290	285
		Tilgodehavende hos kommunen		18
		Konto 305.4 i alt	39.290	303

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	8.659.348	6.808
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.982.101	3.316
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.270.000	5.167
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.947.247	8.659
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	326.903	522
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	131.280	196
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	1
		Saldo ultimo	245.623	327
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	25.644.448	25.322

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	25.644.448	25.322
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	894.597	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		895
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	894.597	895
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	894.597	895
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse afsætnings beløb	3.487.134	3.427
		Regulering byggesag	5.298	5
		Konto 416 i alt	3.492.432	3.432
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.955.082	3.218
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.955.082	3.218
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.705.296	2.833
		Moms	2.508	5
		Feriepengeforpligtelse	402.840	200
		Konto 421 i alt	2.110.644	3.038
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	183.580	155
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	367.050	367
		Forudbetalinger i alt	550.630	522
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	33.642	24
		Konto 425 i alt	33.642	24

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 540.240, der er overført 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. Derudover har afdelingen fået højere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 2%. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 3.982.101. Der var planlagt arbejder for kr. 6.309.000. 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 være 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. 1.005.000, vedrørende udskiftning af fjernvarmerør mellem blokke, isolering af lofter, radiatorskjuler i institutioner, renovering af el hovedtavler, serviceaftale på vaskeri og ændring på tv-overvågning. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 10.947.247 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 kr. 201.219 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 133.921 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejermålsenhed. Restbeløbet på kr. 67.297 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 7 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. 16.536 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 16.536. Der har været kr. 2.722 i indtægter i forbindelse med lejeledighed. Kr. 2.641 er tilbageført til afdelingens opsparede henlæggelser, og det vedrører varmeafregning i tomme lejemål. Restbeløbet på kr. 81 er tilbageført til boligorganisationens dispositionsfond og vedrører tidligere dækkede varmeudgifter. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 245.623 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 589 pr. lejermålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejermålsenhed 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. 540.240. Overskuddet bruges til at dække underfinansiering på forbedringsarbejdet ventilation. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 894.597 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. Afdelingen har tidligere haft indregnet gældsforpligtigelse til Boligforeningens dispositionsfond vedrørende støtte til frikøb af hjemfaldsklausul. Denne gældsforpligtigelse 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	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 6072 Hørgården 2, 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 6072 Hørgården 2 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)	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)