

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **681**

Navn - adresse:

**Sangergården 2
Rørsangervej 33-37 m.fl.**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.678	32	1	32
Almene ungdomsboliger		270	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.948	41	1	41
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.948	41		41

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	576450

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	42	3.023		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	42	3.023		
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:

1.195

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)	1.339.206	1.340	1.339
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	253.453	253	256
107	*	Vandafgift	209.583	221	204
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	1.438	1	1
109	*	Renovation	75.951	76	77
110		Forsikringer	50.632	52	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	71.048	63	63
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.206	12	12
		Konto 111 i alt	84.254	75	75
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	172.405	172	172
		2. Dispositionsfond	22.878	23	23
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	195.283	195	195
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	870.594	873	861
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	365.791	322	354
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.374	60	63
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	519.848	573	873
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	519.848	573	873
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.028	61	45

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.028	61	45
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	66.528	58	60
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.064	23	9
		Konto 118 i alt	74.592	81	69
119	*	Diverse udgifter	63.666	48	49
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	516.423	511	535
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	723.000	723	762
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	55.000	55	77
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.202	13	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	791.202	791	852
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.517.425	3.515	3.587
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	31.601	32	33
		2. Renter m.v.	15.288	15	14
		3. Administrationsbidrag	1.163	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	48.052	48	48
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		5	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		5	
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.		15	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		15	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-1.191	63	75
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.191	13	13
		3. Dækket af dispositionsfonden		50	62
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	72.338	72	72
		Konto 132 i alt	72.338	72	72
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	273		
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.	1.500		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	122.163	125	120
139		UDGIFTER I ALT	3.639.588	3.640	3.707
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	23.238		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.662.826	3.640	3.707

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.280.353	3.280	3.322
		2. Almene ungdomsboliger	230.580	231	234
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.510.933	3.511	3.556
202	*	Renter	38.164	13	9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.808	40	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.030	5	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	25.830	26	53
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.615.765	3.595	3.662
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	45.785	46	45
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.275		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	47.060	46	45
209		INDTÆGTER I ALT	3.662.825	3.641	3.707
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.662.825	3.641	3.707

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.807.983	29.808
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.393.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.279.341	8.279
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.087.324	38.087
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	367.816	399
	*	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	909.105	1.850
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.364.245	40.336
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		7
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	78.105	78
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	89.543	63
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.241	11
		6. Andre debitorer	11.359	17
		7. Forudbetalte udgifter	47.324	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	237.572	176
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	1.853.538	1.698
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.091.110	1.874
310		AKTIVER I ALT	41.455.355	42.210

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.240.642	1.037
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	269.182	238
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.802	25
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.549.626	1.300
407	*	Opsamlet resultat	187.033	189
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.736.659	1.489
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	11.796	39
		LBF	5.556.292	5.556
Konto 408 i alt			5.568.088	5.595
409		Beboerindskud	541.600	542
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.977.636	31.950
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.087.324	38.087
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	367.816	399
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	367.816	399
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	38.630	44
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	38.630	44
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	909.105	1.851
		Konto 415 i alt	909.105	1.851
416	*	Anden langfristet gæld		1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.402.875	40.382
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	69.395	75
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	173.901	122
422		Mellemregning med fraflyttere	890	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	71.637	90
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		49
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		49
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	315.823	339
430		PASSIVER I ALT	41.455.357	42.210
		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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	27.853	28	12
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	7.291	7	3
101.3		Administrationsbidrag	668	1	
104.1		- Afdragsbidrag	2.377	2	1
104.2		- Rentebidrag	7.959	8	3
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	437.910	657	671
105.2		Andel til Landsbyggefonden	875.820	657	657
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.339.206	1.340	1.339
		Nettokapitaludgifter i alt	1.339.206	1.340	1.339
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	209.583	221	204
		Konto 107 i alt	209.583	221	204

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	71.701	76	73
		Container	4.250		4
		Konto 109 i alt	75.951	76	77
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	161.868	162	162
		1.4 Tillægsydelse, i alt	10.537	10	10
		Administrationsbidrag i alt	172.405	172	172
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	302.410	279	298
		Regulering feriepengeforpligtigelse	19.000	2	1
		Trapperenholdelse	32.692	32	33
		Anden renholdelse	11.689	9	22
		Konto 114 i alt	365.791	322	354
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	677		9
115.2		Bygning, klimaskærm	938	15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.101	5	9
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.833	10	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		30	22
115.6		Materiel	825		3
		Konto 115 i alt	12.374	60	63
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	30.563	62	187
116.2		Bygning, klimaskærm	44.095	90	133
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	180.096	165	217
116.4		Bygning, fælles indvendig	35.791	38	37
116.5		Bygning, tekniske installationer	222.586	203	284
116.6		Materiel	6.717	15	15
		Konto 116 i alt	519.848	573	873
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	14.037	14	11
		Energiforbrug i vaskeri	21.948	26	27
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	30.543	18	22
		Konto 118.1 i alt	66.528	58	60
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	2.419	10	2
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	997	5	4
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	4.648	8	3
		Konto 118.3 i alt	8.064	23	9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	74.592	81	69
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.808	40	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.030	5	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	33.754	36	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	5.119	5	5
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	6.270	11	11
		Ejendoms kontorudgifter	52.277	31	33
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	63.666	48	49
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	723.000	723	762
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	723.000	723	762
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	72.338	72	72
		Andre driftsstøttelån i alt	72.338	72	72
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bredbånd 2015, personaleudgifter	273		
		Konto 134 i alt	273		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.500		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.500		
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	38.164	13	9
		Konto 202 i alt	38.164	13	9
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald disp. fond	45.785	46	45
		Konto 204 i alt	45.785	46	45
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gårdrenovering overskud afsætningsregnskab	1.275		
		Konto 206 i alt	1.275		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.807.983	29.808
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.807.983	29.808
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	536.936	537
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	536.936	537
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	169.120	138
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	169.120	138
		Bogført værdi ultimo	367.816	399
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		
		Hjemfald Realkredit	909.105	967
		Driftsstøtte, hjemfald		883
		Konto 304.5 i alt ultimo	909.105	1.850
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	78.105	78
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	78.105	78
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	89.543	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	89.543	63
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.526	11

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	5.715	
		Konto 305.5 i alt	11.241	11
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	1.037.490	1.188
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	519.848	736
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	723.000	585
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.240.642	1.037
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	25.409	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-1.191	-1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.202	13
		Saldo ultimo	39.802	25
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	189.625	77
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	23.238	82
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		30
		- Overført til drift (konto 203.6)	25.830	
		Saldo ultimo	187.033	189
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	187.033	189
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning gårdrenovering 5 års gennemgang		1
		Konto 416 i alt		1
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	69.395	75
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	69.395	75
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	127.098	94
		Feriepengeforpligtelse	46.803	28
		Konto 421 i alt	173.901	122
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	13.203	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	58.434	57
		Forudbetalinger i alt	71.637	90

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		49
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				49

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 23.238, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1. Årets overskud skyldes primært, at der har været færre uforudsete udgifter til almindelig vedligeholdelse. Samtidig 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. 519.848. Der var planlagt arbejder for kr. 573.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der ikke har været indkøbt cykelstativer, og at der har været færre udgifter til vedligeholdelse af klimaskærm. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 1.240.641 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidsplanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været en indbetaling vedrørende et tidligere afskrevet tab på kr. 1.191 som er overført til de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret ikke været tabssager i forbindelse med fraflytning. Der er i afdelingen kr. 8.225 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 8.225. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 39.802 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 971 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 Nybyggeriet i afdelingen er i et afklaringsforløb med kommunen om bebyggelseprocenten og kan ikke komme videre før det er faldet på plads. 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 opsamlende resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2016 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 23.238. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 187.033 pr. 31. december 2016. 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. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtigelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip for beregning af feriepengeforpligtigelse, så vi på den måde får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret. Fremover vil denne beregning benyttes og vil derfor ikke have lige så store udsving som i 2016. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København
Dato for underskrift 05-04-2017
Underskrift (sign) Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6081 Sangergården 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 6081 Sangergården 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)	Ea Høyer

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)