

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **355**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

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

Navn - adresse:
Dyvekevænget
Urmagerstien 2-34

Navn - adresse:
Københavns Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **31394414**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.113	140	1	140
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.113	140	1	140
- 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		12.113	140		140

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	475662

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	144	12.617		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	144	12.617		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.061,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,6

Forhøjelse pr. m² i %:

,91

Forhøjelse i alt på årsbasis:

116.304

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)	6.738.903	6.799	6.632
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.574.747	1.634	1.685
107	*	Vandafgift	539.769	511	522
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	1.681	2	2
109	*	Renovation	288.830	311	297
110		Forsikringer	243.855	245	253
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	225.187	237	238
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.183	42	41
		Konto 111 i alt	267.370	279	279
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	586.980	585	585
		2. Dispositionsfond	78.120	78	79
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	665.100	663	664
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	3.581.352	3.645	3.702
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.032.876	1.058	1.047
115	*	Almindelig vedligeholdelse	21.250	45	45
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.658.471	1.957	1.443
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.658.470	1.957	1.443
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.040	150	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.040	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	130.370	109	98
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.285	57	50
		Konto 118 i alt	165.655	166	148
119	*	Diverse udgifter	226.077	144	126
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.445.859	1.413	1.366
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.557.000	1.557	1.557
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.712.000	1.712	1.662
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.478.114	13.569	13.362
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	8.185	30	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.185	30	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	32.117	246	220
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.117	45	45
		3. Dækket af dispositionsfonden		201	175
		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	518.196	518	517
		Konto 132 i alt	518.196	518	517
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	24.028		
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.	347.737	254	266

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	889.961	772	783
139		UDGIFTER I ALT	14.368.075	14.341	14.145
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.368.075	14.341	14.145

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	13.277.925	13.276	13.601
		2. Almene ungdomsboliger			
		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	13.277.925	13.276	13.601
202	*	Renter	110.119	48	23
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	126.817	130	132
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.450	25	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.544.311	13.479	13.786
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	810.482	860	358
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.282		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	823.764	860	358
209		INDTÆGTER I ALT	14.368.075	14.339	14.144
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.368.075	14.339	14.144

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	151.471.565	151.472
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	03-07-2013	
		1. Kontant ejendomsværdi	76.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.316.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	48.594.958	48.010
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	200.066.523	199.482
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	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	7.277.443	10.479
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	207.343.966	209.961
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.682	105
		2. Beboerindskud		22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	252.396	220
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	181.765	144
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.165	24
		6. Andre debitorer	21.878	51
		7. Forudbetalte udgifter		163
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	508.886	729
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.005	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.248.859	4.183
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.759.750	4.916
310		AKTIVER I ALT	212.103.716	214.877

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.123.430	3.225
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	477.248	400
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	160.243	191
406	*	Andre henlæggelser	132.690	133
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.893.611	3.949
407	*	Opsamlet resultat		13
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.893.611	3.962
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	104.514.179	108.571
		LBF	10.600.450	10.600
Konto 408 i alt			115.114.629	119.171
409		Beboerindskud	2.899.400	2.899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	82.052.494	77.411
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	200.066.523	199.481
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	246.476	259
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	246.476	259
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	7.277.443	10.479
		Konto 415 i alt	7.277.443	10.479
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	207.590.442	210.219
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	219.589	231
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	182.507	234
422		Mellemregning med fraflyttere	72	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.022	60
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	180.570	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.903	168
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	187.473	168
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	619.663	693
430		PASSIVER I ALT	212.103.716	214.874
		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	180.570	202	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	180.570	202	
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.641.893	4.669	4.694
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.501.973	3.527	3.415
101.3		Administrationsbidrag	238.121	240	231
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.641.879	1.656	1.533
104.3		- Ydelsesstøtte	181.775	183	175
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)	6.558.333	6.597	6.632
		Nettokapitaludgifter i alt	6.738.903	6.799	6.632
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	539.769	511	522
		Konto 107 i alt	539.769	511	522

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	288.830	309	295
		Container		2	2
		Konto 109 i alt	288.830	311	297
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	552.720	553	553
		1.4 Tillægsydelse, i alt	34.260	32	32
		Administrationsbidrag i alt	586.980	585	585
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	834.877	890	873
		Regulering feriepengeforpligtigelse	32.520		
		Trapperenholdelse	113.483	114	114
		Anden renholdelse	51.996	54	60
		Konto 114 i alt	1.032.876	1.058	1.047
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		4	4
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000	8	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.250	25	25
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	21.250	45	45
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	450.771	440	170
116.2		Bygning, klimaskærm	210.759	424	216
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	457.699	490	455
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.750	25	65
116.5		Bygning, tekniske installationer	501.558	565	515
116.6		Materiel	28.934	13	22
		Konto 116 i alt	1.658.471	1.957	1.443
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	10.001	10	10
		Energiforbrug i vaskeri	64.118	69	65
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	56.251	30	23
		Konto 118.1 i alt	130.370	109	98
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	12.953	24	20
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	17.091	25	15
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	5.241	8	15
		Konto 118.3 i alt	35.285	57	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	165.655	166	148
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	126.817	130	132
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.450	25	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.388	11	-14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	17.479	17	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	21.179	36	36
		Ejendoms kontorudgifter	84.849	81	52
		Diverse udgifter	102.570	10	20
		Konto 119 i alt	226.077	144	126
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.557.000	1.557	1.557
		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	1.557.000	1.557	1.557
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	518.196	518	517
		Andre driftsstøttelån i alt	518.196	518	517
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)
		Overskud ved nedbringelse af lån mm	24.028		
		Konto 134 i alt	24.028		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	347.737	254	266
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	347.737	254	266
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	110.119	48	23
		Konto 202 i alt	110.119	48	23
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	347.737	254	266
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald disp.fond	462.745	606	92
		Konto 204 i alt	810.482	860	358
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Overskud ved nedbringelse af lån	13.282		
		Konto 206 i alt	13.282		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	151.471.565	151.472
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	151.471.565	151.472
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	6.801.201	7.212
		Driftsstøtte, hjemfald	476.242	3.267
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.277.443	10.479
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.682	105
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.682	105
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	252.396	220
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	252.396	220
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	181.765	144
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	181.765	144
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.165	24

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	17.165	24
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	3.224.900	3.000
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.658.470	1.288
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.557.000	1.513
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.123.430	3.225
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	190.490	223
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	35.247	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	18
		Saldo ultimo	160.243	191
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	132.690	133
		- 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	132.690	133
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		328
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		13
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		328
		Saldo ultimo		13
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		13
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	219.589	231
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	219.589	231
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	173.801	148
		Feriepengeforpligtelse		84
		Depositum selskabslokaler	8.706	2
		Konto 421 i alt	182.507	234
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.022	60
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	30.022	60

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		160
		El		
		Vand		
		Antenne	6.903	8
Konto 425 i alt			6.903	168

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab balancerer. 1 Det skyldes, at boligafdelingen har fået et driftsstøttelån af Boligforeningen 3B. Der var forventet et lån på kr. 510.066, men der var kun behov for et lån på kr. 368.626. Den primære årsag til et mindre driftsstøttelån skyldes at, der har været besparelser på udgifterne til lån, ejendomsskatter, lønninger og almindelig vedligeholdelse. Dog har afdelingen samtidig haft øgede udgifter til juridisk assistance til beboersager. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 1.658.470. Der var planlagt arbejder for kr. 1.957.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at behovet har været mindre end budgetlagt. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 3.123.430 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. 32.117 i udgift til tab ved fraflytninger, som er dækket af de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret været 2 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. 8.962 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning, som forventes at blive tabsført. Der har været kr. 8.185 i udgifter til lejeledighed. Kr. 3.508 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen dækker varmemeforbrug på tomgangslejemål. Restbeløbet på kr. 4.677 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond og skyldes, at der har været udlejningsvanskeligheder. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 160.243 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.145 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, og afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning er derfor høje nok til, at afdelingen i en periode ikke behøver at henlægge så meget. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2016 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingens regnskab balancerer. Afdelingens resultatkonto udgør kr. 0 pr. 31. december 2016. Der er udarbejdet en fokus-handleplan for afdelingen, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen. I fokus-handleplanen kom det frem, at afdelingen skal optage et lån på ca. 8,6 mio. kr. for at realisere alle kritiske problemstillinger samt drifts- og effektivitetsoptimeringer. Afdelingen har ingen friværdig og må derfor optage banklån, som er væsentlig dyrere end lån optaget i kreditforeningen. Eller søge om 100% kommunegaranti for de kreditforeningslån, som skal hjemtages. Samtidig har der været afholdt møde med Landsbyggefonden, som har anbefalet en helhedsplan i afdelingen med støtte til at betale for renoveringen. Der vil i løbet af 2017 blive udarbejdet en indsatsplan med fokus på bl.a. de kritiske bygningsdele, som ikke kan afvente helhedsplanens realisering om ca. 4 - 5 år. Afdelingen har i 2016 fået et driftslån fra Boligforeningen 3B på kr. 368.826. Lånet skal betales tilbage, når økonomien tillader det og betyder i praksis, når afdelingen får et overskud. Afdelingen har i forvejen et driftslån fra 3B og skylder i alt 476.242 kr. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. 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 væsentligt bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positiv 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

08-03-2017

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 3055 Dyvekevangen, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling 3055 Dyvekevangen 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. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. 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.

• 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 08-03-2017

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) Jette Christensen

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)