

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **340**

Navn - adresse:

**Remisevænget Vest
Hattemagerstien 1-39, 2-44 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		29.260	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.260	266	1	266
- 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		72	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.332	267		268

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	211908

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	271	29.832		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	271	29.832		
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:

799,09

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,31

 Forhøjelse pr. m² i %:

,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

213.864

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)	1.371.524	1.359	1.418
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	4.094.188	4.071	4.381
107	*	Vandafgift	1.591.444	1.566	1.539
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	12.033	12	12
109	*	Renovation	485.479	519	484
110		Forsikringer	436.010	451	452
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	483.843	511	497
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.626	75	76
		Konto 111 i alt	554.469	586	573
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.096.900	1.097	1.097
		2. Dispositionsfond	149.544	150	152
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.246.444	1.247	1.249
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	8.420.067	8.452	8.690
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.373.081	2.286	2.608
115	*	Almindelig vedligeholdelse		70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.122.634	3.340	3.336
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.122.634	3.340	3.336
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	141.148	120	120

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	141.148	120	120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	549.798	501	478
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	137.689	98	108
		Konto 118 i alt	687.487	599	586
119	*	Diverse udgifter	404.479	398	389
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.465.047	3.353	3.653
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.510.000	3.510	3.360
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.511.000	3.511	3.361
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.767.638	16.675	17.122
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	226.847	195	229
		2. Renter m.v.	404.626	494	416
		3. Administrationsbidrag		4	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	631.473	693	645
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	157.800	158	140
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.308	6	7
		Konto 126 i alt	165.108	164	147
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.019.850	5.038	5.099
		2. Renter m.v.	2.919.807	2.936	2.822

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	322.206	323	316
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.397.358	1.395	1.316
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.864.505	6.902	6.921
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.226		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.226		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	167.180	100	115
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	86.028	86	87
		3. Dækket af dispositionsfonden	81.152	14	28
		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	1.100.755	1.057	1.098
		Konto 132 i alt	1.100.755	1.057	1.098
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			3
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			3
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.865		
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.	710.701	533	641

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.511.407	9.349	9.455
139		UDGIFTER I ALT	26.279.045	26.024	26.577
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	226.283		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.505.328	26.024	26.577

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.345.620	24.343	25.046
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	57.540	58	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.308	6	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.410.468	24.407	25.053
202	*	Renter	239.028	95	48
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.818		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.700	50	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	188.865	192	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.868.879	24.744	25.151
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.498.116	1.281	1.424
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	138.336		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.636.452	1.281	1.424
209		INDTÆGTER I ALT	26.505.331	26.025	26.575
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.505.331	26.025	26.575

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.293.296	53.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	544.000.000	
		2. Heraf grundværdi	171.373.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.293.296	53.293
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.435.743	7.676
	*	2. Bygningsrenovering m.v	114.530.965	118.892
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	118.128	125
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	25.143.148	31.645
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	199.521.280	211.631
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.485	10
		2. Beboerindskud	48.441	54
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.286.316	2.092
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	68.649	121
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	63.413	266
		7. Forudbetalte udgifter	309.528	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.809.832	2.544
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	20.886	44
		2. Bank- og depotbeholdning	25.087	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.909.180	9.734
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.764.985	12.322
310		AKTIVER I ALT	213.286.265	223.953

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.860.877	7.472
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	602.732	744
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	369.754	458
406	*	Andre henlæggelser	251.920	253
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.085.283	8.927
407	*	Opsamlet resultat		189
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.085.283	9.116
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.354.326	4.556
		Nykredit	5.691.804	6.214
Konto 408 i alt			10.046.130	10.770
409		Beboerindskud	2.926.000	2.926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.321.167	39.597
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.293.297	53.293
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.071.438	6.490
		2. Bygningsrenovering m.v.	114.227.870	118.892
		Konto 413 i alt	120.299.308	125.382
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	98.553	74
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	98.553	74
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	25.143.148	31.645
		Konto 415 i alt	25.143.148	31.645
416	*	Anden langfristet gæld	355.552	671
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	199.189.858	211.065
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.421.441	2.601
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.529.412	1.125
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.603	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	11.345	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.323	8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	29.668	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.011.124	3.772
430		PASSIVER I ALT	213.286.265	223.953
		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)	723.747	724	748
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	380.991	381	357
101.3		Administrationsbidrag	33.956	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	11.487	16	
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	531.481	603	463
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	247.160	361	371
105.2		Andel til Landsbyggefonden	494.319	361	371
105.3		Andel til Nybyggerifonden	11.345	85	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.371.524	1.359	1.418
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	1.371.524	1.359	1.418
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.591.444	1.566	1.539
		Konto 107 i alt	1.591.444	1.566	1.539

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	449.982	509	459
		Container	35.497	10	25
		Konto 109 i alt	485.479	519	484
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.058.064	1.058	1.058
		1.4 Tillægsydelse, i alt	38.836	39	39
		Administrationsbidrag i alt	1.096.900	1.097	1.097
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.205.761	2.234	2.521
		Regulering feriepengeforpligtigelse	73.394		30
		Anden renholdelse	93.926	52	57
		Konto 114 i alt	2.373.081	2.286	2.608
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	20
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt		70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	457.348	1.115	1.065
116.2		Bygning, klimaskærm	378.832	640	592
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	742.927	780	780
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.395	75	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	462.527	655	747
116.6		Materiel	73.605	75	77
		Konto 116 i alt	2.122.634	3.340	3.336
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	164.301	120	125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	337.615	356	330
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	47.882	25	23
		Konto 118.1 i alt	549.798	501	478
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	68.964	50	65
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	21.498	16	25
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	47.227	32	18
		Konto 118.3 i alt	137.689	98	108
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	687.487	599	586
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.818		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.700	50	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	656.969	549	536
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	33.210	33	34
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	57.596	137	104
		Ejendoms kontorudgifter	208.741	161	129
		Diverse udgifter	104.932	67	122
		Konto 119 i alt	404.479	398	389
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.510.000	3.510	3.360
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.510.000	3.510	3.360
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	1.100.755	1.057	1.098
		Andre driftsstøttelån i alt	1.100.755	1.057	1.098
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Mandskabsrum, juletræsfest mm	38.865		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	38.865		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	710.701	533	641
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	710.701	533	641
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	234.946	95	48
		Renter forbedringer	4.082		
		Konto 202 i alt	239.028	95	48
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	660.701	483	591
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald LBF og dispositionsfond	837.415	798	833
		Konto 204 i alt	1.498.116	1.281	1.424
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering forbedringsleje kloak	117.471		
		Parkerings indtægt	20.865		
		Konto 206 i alt	138.336		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.293.296	53.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.293.296	53.293
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.676.000	11.911
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	291.000	3.825
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.385.000	8.086
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	949.257	410
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	949.257	410
		Bogført værdi ultimo	6.435.743	7.676
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	152.123.305	151.089
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.441.218	860
		Samlet anskaffelsessum ultimo	150.682.087	150.229
		Indeksregulering primo	28.496.623	28.141
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	28.496.623	28.141
		Afdrag og afskrivning primo	64.497.745	59.478
		Afdrag		
		Afskrivning	150.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	64.647.745	59.478
		Bogført værdi ultimo	114.530.965	118.892
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	118.128	125
		+ 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	118.128	125
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 LBF	10.203.452	9.445
		Hjemfald realkredit	14.939.696	15.877
		Driftsstøtte, hjemfald		6.323
		Konto 304.5 i alt ultimo	25.143.148	31.645
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.485	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.485	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.286.316	2.092
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.286.316	2.092
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.649	121
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	68.649	121
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	7.473.511	8.245
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.122.634	3.843
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.510.000	3.070
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.860.877	7.472
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	458.008	562
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	89.254	104
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	
		Saldo ultimo	369.754	458
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	251.920	253
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	251.920	253
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	188.865	262
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		26
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	188.865	99
		Saldo ultimo		189
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		189
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		5 års eftersyn mm	97.250	297
		Regulering byggesag	258.302	374
		Konto 416 i alt	355.552	671
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.421.441	2.601
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.421.441	2.601
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.234.583	907
		Feriepengeforpligtelse	291.829	218
		Depositum selskabslokaler	3.000	
		Konto 421 i alt	1.529.412	1.125
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.103	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.500	8
		Forudbetalinger i alt	30.603	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	18.323	8
		Konto 425 i alt	18.323	8

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 226.283, der er anvendt til at dække underfinansiering på byggesagen sikring mod skadedyr. 1 Resultatet skyldes hovedsageligt at afdelingen har fået større renteindtægt på mellemregning med Boligforeningen 3B end forventet. Der er foretaget regulering af forbedringslejeforhøjelse vedrørende kloak fra år 2015. Samtidig har der ikke været behov for almindelig vedligeholdelse, da alle udgifter har været indregnet i langtidsplanen. Dette opvejes dog til dels af, at der i budgettet ikke var medregnet den ekstraordinære lønudgift, som udskiftning i personalet har medført. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 2.122.634. Der var planlagt arbejder for kr. 3.340.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes hovedsageligt, at der er udskudt arbejder for kr. 698.000 vedrørende belægnings, småbygninger, bygnings eftersyn og vandforsyningsanlæg til 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 8.860.877 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. 167.180 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 86.028 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejemålsenhed. Restbeløbet på kr. 81.152 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 3 tabssager i forbindelse med fraflytning. Hvis fraflytter ikke kan betale på én gang, tilbyder 3B altid en afdragsordning som et frivilligt forlig på flytteudgiften. Hvis sagen er sendt til advokat eller til vores inkassobureau, kan der indgås en afdragsordning, også selvom sagen ender i fogedretten. Der er i afdelingen kr. 18.263 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 18.263. Der har været kr. 3.226 i udgifter til lejeledighed. Kr. 3.226 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da to beboere har fået rykket deres indflytningsdato og derfor fået refusion. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 369.754 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.380 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. Igangværende byggesager Projektet vedrørende badeværelsesmodernisering er opstartet i 2013 og har været i bero siden 2014. Kommunen arbejder på at færdiggøre gamle byggesager før de vil give kommunegaranti til byggesagen.

Der skal i 2017 monteres vandmålere. Arbejdet er godkendt til en anlægssum på kr. 5.009.000 som finansieres af egenrækningsret og udstøttede lån. 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 Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 226.283. Overskuddet er anvendt til at dække underfinansiering på byggesagen sikring mod skadedyr. Afdelingens resultatkonto udgør kr. 0 pr. 31. december 2016. Afdelingen har tidligere haft indregnet gældsforpligtigelse til Boligforeningens dispositionsfond vedrørende støtte til frikøb af hjemfaldsklausul. Denne gældsforpligtigelse er i indværende 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. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. 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

18-04-2017

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 3040 Remisevænget Vest, 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 3040 Remisevænget Vest 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 regnskabsafreggelse 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 18-04-2017

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) Lars Emanuel

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)