

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 331	Kommunenr.: 167
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Danalund	Hvidovre Kommune
Havneholmen 21	Bavnevej 2-20 m.fl.	
1561 København V		
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.175	273	1	273
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.175	273	1	273
- 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		771	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner		314	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte		62	24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.322	307		297

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	51405

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	329	20.570		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	329	20.570		
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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	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:

799,4

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,76

Forhøjelse pr. m² i %:

1,62

Forhøjelse i alt på årsbasis:

244.692

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)	462.030	462	462
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.715.599	2.755	2.906
107	*	Vandafgift	1.084.010	960	1.214
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	22.849	16	23
109	*	Renovation	485.320	541	494
110		Forsikringer	425.083	434	442
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	249.888	220	198
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	114.679	88	88
		Konto 111 i alt	364.567	308	286
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.241.003	1.235	1.237
		2. Dispositionsfond	165.614	166	168
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.406.617	1.401	1.405
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.544	15	15
		2. G-indskud	1.191.762	1.188	1.219
		Konto 113 i alt	1.206.306	1.203	1.234
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.710.351	7.618	8.004
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.747.629	2.504	2.467
115	*	Almindelig vedligeholdelse		290	145
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.539.269	3.877	3.837
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.539.270	3.877	3.837
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	161.187	305	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	161.187	305	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	298.468	245	281
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.790	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.847	88	68
		Konto 118 i alt	350.105	340	356
119	*	Diverse udgifter	248.490	276	322
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.346.223	3.410	3.290
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.039.000	5.039	5.220
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	280.000	280	280
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	95.570	96	96
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.414.570	5.415	5.596
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.933.174	16.905	17.352
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.289.313	1.002	1.283
		2. Renter m.v.	812.362	1.180	852
		3. Administrationsbidrag	90.790	85	86
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.192.465	2.267	2.221
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	95.752	57	95
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	95.752	57	95
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.	13.849	24	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.849	24	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-8.415	197	215
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.415	96	96
		3. Dækket af dispositionsfonden		101	119
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	489		
		Konto 131 i alt	489		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	774		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.289.480	2.324	2.316
139		UDGIFTER I ALT	19.222.654	19.229	19.668
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	200.583		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.423.237	19.229	19.668

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	17.647.345	17.653	17.953
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	772.423	772	783
		5. Institutioner	237.636	238	242
		6. Kældre m.v.	65.401	58	67
		7. Garager/Carporte	72.000	72	73
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.794.805	18.793	19.118
202	*	Renter	254.666	98	69
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	212.867	204	205
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	540		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.711	26	26
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	107.628	108	247
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.395.217	19.229	19.665
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.023		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	28.023		
209		INDTÆGTER I ALT	19.423.240	19.229	19.665
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.423.240	19.229	19.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.499.872	10.500
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	313.000.000	
		2. Heraf grundværdi	94.624.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.499.872	10.500
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.677.164	30.802
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.177.036	41.302
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.341	13
		2. Beboerindskud		4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.472.147	1.523
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	136.414	80
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	37.033	
		6. Andre debitorer	683.743	866
		7. Forudbetalte udgifter	915.788	487
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.284.466	2.973
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.428	1
		2. Bank- og depotbeholdning	2.467	8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.939.902	9.339
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.229.263	12.321
310		AKTIVER I ALT	57.406.299	53.623

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.656.894	9.157
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.023.999	905
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	324.766	235
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.005.659	10.297
407	*	Opsamlet resultat	828.936	737
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.834.595	11.034
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	320.480	320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.179.392	10.179
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.499.872	10.499
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.015.571	27.656
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.015.571	27.656
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.232.119	1.142
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.232.119	1.142
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	471.963	474
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.219.525	39.771
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.585.574	1.633
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.518.263	891
422		Mellemregning med fraflyttere		10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	229.244	282
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.098	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.098	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.352.179	2.817
430		PASSIVER I ALT	57.406.299	53.622
		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	154.010	231	231
105.2		Andel til Landsbyggefonden	308.020	231	231
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	462.030	462	462
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	462.030	462	462
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.084.010	960	1.214
		Konto 107 i alt	1.084.010	960	1.214

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	484.700	541	494
		Affaldsgebyr	620		
		Konto 109 i alt	485.320	541	494
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	1.171.766	1.172	1.172
		1.4 Tillægsydelse, i alt	69.237	63	65
		Administrationsbidrag i alt	1.241.003	1.235	1.237
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.206.927	2.102	2.140
		Regulering feriepengeforpligtigelse	226.775	7	3
		Trapperenholdelse	290.377	370	300
		Anden renholdelse	23.550	25	24
		Konto 114 i alt	2.747.629	2.504	2.467
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		50	50
115.2		Bygning, klimaskærm		30	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		50	15
115.4		Bygning, fælles indvendig		25	10
115.5		Bygning, tekniske installationer		125	45
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt		290	145
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.175.706	321	891
116.2		Bygning, klimaskærm	481.042	779	471
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	908.831	1.030	1.157
116.4		Bygning, fælles indvendig	287.934	182	155
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.399.606	1.370	1.081
116.6		Materiel	286.150	195	82
		Konto 116 i alt	4.539.269	3.877	3.837
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	47.582	54	55
		Energiforbrug i vaskeri	132.424	109	122
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	118.462	82	104
		Konto 118.1 i alt	298.468	245	281
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	5.790	7	7
		Konto 118.2 i alt	5.790	7	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	15.901	44	19
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	9.780	13	16
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	20.166	31	33
		Konto 118.3 i alt	45.847	88	68
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	350.105	340	356
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	212.867	204	205
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	540		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.711	26	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	111.987	110	125
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	34.084	34	35
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	22.441	28	41
		Ejendoms kontorudgifter	165.128	174	186
		Diverse udgifter	26.837	40	60
		Konto 119 i alt	248.490	276	322
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.039.000	5.039	5.220
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.039.000	5.039	5.220
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Personaleudgifter	774		
		Konto 134 i alt	774		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	251.255	98	69
		Renter forbedringer	3.411		
		Konto 202 i alt	254.666	98	69
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kælderleje, afskrivning på kloakarbejde, Gevinst ved konvertering af lån	28.023		
		Konto 206 i alt	28.023		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.499.872	10.500
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.499.872	10.500
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	36.267.000	41.783
		+ Forbedringsarbejder i året	4.367.354	
		- Tilskud i året	1.203.000	5.516
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.431.354	36.267
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.464.877	5.465
		Afdrag	1.289.313	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.754.190	5.465
		Bogført værdi ultimo	32.677.164	30.802
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.341	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.341	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.472.147	1.523
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.472.147	1.523
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	136.414	80
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	136.414	80
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	37.033	
		Konto 305.5 i alt	37.033	
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	9.157.164	8.556
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.539.270	4.138
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.039.000	4.739
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.656.894	9.157
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	234.630	251
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.434	111
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	95.570	95
		Saldo ultimo	324.766	235
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	735.981	323
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	200.583	419
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	107.628	5
		Saldo ultimo	828.936	737
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	828.936	737
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning 5 års eftersyn	106.000	179
		Regulering byggesag	365.963	295
		Konto 416 i alt	471.963	474
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.585.574	1.633
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.585.574	1.633
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.094.578	694
		Feriepengeforpligtelse	423.685	197
		Konto 421 i alt	1.518.263	891
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	56.393	110
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	172.851	172
		Forudbetalinger i alt	229.244	282
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	19.098	
		El		
		Vand		
		Antenne		1
Konto 425 i alt			19.098	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 200.583, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Overskuddet skyldes hovedsageligt, at der ikke har været udgifter til uforudsete arbejder på den almindelig vedligeholdelse. Derudover har afdelingen haft en besparelse på ydelserne til forbedringsarbejderne, da der er blevet omlagt/konverteret to lån. Samtidigt 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%. Afdelingen har haft højere udgifter til lønninger og fælles vand, mens malerarbejdet ved blandt andet indgangspartier har været dyrere end forventet. Ligesom arbejdet med varme i de første blokke, har kostet mere end budgetteret. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 4.539.270. Der var planlagt arbejder for kr. 3.877.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes hovedsageligt arbejde på belægninger som var udskudt fra 2015 til 2016. Samtidigt har malerarbejde ved blandt andet indgangspartier været dyrere end forventet, ligesom arbejdet med varme i de første blokke, har kostet mere end budgetteret. Der er udskudt arbejder vedrørende tagdækning for kr. 225.000 samt afløb for kr. 345.000 i 2016. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 9.656.894 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 indtægt på kr. 8.415 til tab ved fraflytninger, som er overført til de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret ikke været tabssager eller sager til inkasso i forbindelse med fraflytning. Der har været kr. 13.849 i udgifter til lejeledighed. Kr. 13.849 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da afdelingen selv dækker lejetab vedrørende kælderrum. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 324.766 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.094 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. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2016 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der i afdelingen er forbedringsarbejder som afdelingen selv finansierer. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 200.583. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 828.936 pr. 31. december 2016. Afdelingen har fået renoveret kloakker i perioden fra 2012 til 2013. I 2014 blev der udført tv-gennemgang af omkring 3% af det nyetablerede kloaksystem, og det har desværre vist sig, at renoveringen af kloakkerne ikke er udført korrekt. Boligforeningen 3B mente, at entreprenøren skal udbedre fejlene. 3B søgte juridisk bistand og efterfølgende kom der Syn & Skøn på sagen. Syn & Skønsforretningen endte med at der på baggrund af anbefaling fra 3B's advokat blev indgået er forlig med entreprenøren. Afdelingen skal betale en del af udgifterne over en 10 årig periode. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip for beregning af feriepengeforpligtigelse, så vi på den måde får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret. Fremover vil denne beregning benyttes og vil derfor ikke have lige så store udsving som i 2016. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. 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 myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Til afdelingen og øverste for Boligforeningen 3B, afdeling 3031 Danalund, 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 3031 Danalund 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; 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)	Ellen Vedelsby

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)	