

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **123**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **163**

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

Navn - adresse:
Herlev Skole
Herlev Bygade 92 A-D

Navn - adresse:
Herlev 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.430	53	1	53
1) Boligoplysninger, i alt		3.430	53	1	53
- 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	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		48	3	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.478	57		54

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	60795

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	61	3.571		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	61	3.571		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

1.120,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27,33

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

93.770

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)	1.617.119	1.631	1.637
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	191.499	203	205
107	*	Vandafgift	162.584	161	163
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	1.517	2	2
109	*	Renovation	127.818	140	132
110		Forsikringer	76.209	77	79
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	143.619	137	143
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.820	6	7
		Konto 111 i alt	150.439	143	150
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	219.351	217	220
		2. Dispositionsfond	29.909	30	30
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	249.260	247	250
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	959.326	973	981
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	525.339	506	512
115	*	Almindelig vedligeholdelse	64.459	82	63
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	729.850	903	1.119
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	729.850	903	1.119
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	112.077	95	90

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	112.077	95	90
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	6.715	26	26
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	780	2	3
		Konto 118 i alt	7.495	28	29
119	*	Diverse udgifter	73.631	39	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	670.924	655	664
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	760.000	760	840
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	110.000	110	110
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	895.000	895	975
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.142.369	4.154	4.257
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	127.762	125	130
		2. Renter m.v.	118.854	123	152
		3. Administrationsbidrag	13.526	13	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	19.255	21	21
		Konto 125 i alt	240.887	240	274
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	73.027	73	33
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.352	8	8
		Konto 126 i alt	81.379	81	41
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	312.822	313	319
		2. Renter m.v.	175.761	176	170

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.186	30	30
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	91.926	91	88
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	426.843	428	431
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.449	12	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.449	12	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.874	17	12
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.874	17	12
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	70.967	71	71
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	70.967	71	71
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.488		
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	828.564	820	817
139		UDGIFTER I ALT	4.970.933	4.974	5.074
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	141.935		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.112.868	4.974	5.074

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	708.528	709	709
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.843.672	3.844	3.943
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.434	6	9
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.352	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.569.986	4.567	4.669
202	*	Renter	17.934	9	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.587.920	4.576	4.672
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	400.000	400	400
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	124.946		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	524.946	400	400
209		INDTÆGTER I ALT	5.112.866	4.976	5.072
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.112.866	4.976	5.072

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.406.470	35.406
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	37.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.880.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.199.005	12.087
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.605.475	47.493
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.517.456	4.601
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.390.248	9.742
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	22.253	31
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.030.000	3.030
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	64.565.432	64.897
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.958	3
		2. Beboerindskud	46.400	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	474.430	466
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	7.984	9
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	79.440	57
		7. Forudbetalte udgifter	9.423	36
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	654.635	591
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	622.409	889
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.399.148	3.115

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	376.291	508
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.052.483	5.103
310		AKTIVER I ALT	69.617.915	70.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	895.678	865
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	105.834	108
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.295	29
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.053.807	1.002
407	*	Opsamlet resultat		-213
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.053.807	789
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF kredit	4.619.470	4.619
		Kommune	19.839.605	20.768
Konto 408 i alt			24.459.075	25.387
409		Beboerindskud	698.000	698
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.448.400	21.408
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.605.475	47.493
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.484.122	4.534
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.390.248	9.703
		Konto 413 i alt	13.874.370	14.237
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	63.533	55
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	63.533	55
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.030.000	3.030
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.030.000	3.030
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	64.573.378	64.815
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	463.854	493
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	438.562	439
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	57.819	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	43.331	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	2.987.162	3.462
		Anden kortfristet gæld i alt	3.030.493	3.462
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.990.728	4.394
430		PASSIVER I ALT	69.617.913	69.998
		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	43.331	56	52
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	43.331	56	52
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.040.275	1.041	1.047
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.063.736	1.065	1.035
101.3		Administrationsbidrag	39.976	40	40
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	570.199	571	537
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)	1.573.788	1.575	1.585
		Nettokapitaludgifter i alt	1.617.119	1.631	1.637
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	162.584	161	163
		Konto 107 i alt	162.584	161	163

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	127.818	138	130
		Container		2	2
		Konto 109 i alt	127.818	140	132
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	211.613	209	212
		1.4 Tillægsydelse, i alt	7.738	8	8
		Administrationsbidrag i alt	219.351	217	220
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	440.557	432	438
		Regulering feriepengeforpligtigelse	11.498		1
		Trapperenholdelse	68.985	70	65
		Anden renholdelse	4.299	4	8
		Konto 114 i alt	525.339	506	512
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		6	4
115.2		Bygning, klimaskærm		19	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	44.368	7	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.819	37	30
115.6		Materiel	272	5	3
		Konto 115 i alt	64.459	82	63
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	55.093	73	102
116.2		Bygning, klimaskærm	137.202	151	546
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	192.207	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig	139.389	106	67
116.5		Bygning, tekniske installationer	173.992	403	240
116.6		Materiel	31.967	20	14
		Konto 116 i alt	729.850	903	1.119
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)
		Energiforbrug i vaskeri		14	14
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	6.715	12	12
		Konto 118.1 i alt	6.715	26	26
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	780	2	2
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus			1
		Konto 118.3 i alt	780	2	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.495	28	29
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.495	28	29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	6.617	7	7
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	26.646	15	29
		Ejendoms kontorudgifter	33.957	17	23
		Diverse udgifter	6.411		1
		Konto 119 i alt	73.631	39	60
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	760.000	760	840
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	760.000	760	840

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Leje fælles ejd.kontor mm	8.488		
		Konto 134 i alt	8.488		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	17.934	9	3
		Konto 202 i alt	17.934	9	3
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	400.000	400	400
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	400.000	400	400
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Underskudsdekning mm.	124.946		
		Konto 206 i alt	124.946		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.406.470	35.406
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.406.470	35.406
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.944.000	4.944
		+ Forbedringsarbejder i året	78.380	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.022.380	4.944
		Indeksregulering primo	100.000	100
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	100.000	100
		Afdrag og afskrivning primo	571.591	410
		Afdrag		
		Afskrivning	33.333	33
		Afdrag og afskrivning ultimo	604.924	443
		Bogført værdi ultimo	4.517.456	4.601
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.444.079	11.444
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.444.079	11.444
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.014.137	1.662
		Afdrag		
		Afskrivning	39.694	40
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.053.831	1.702
		Bogført værdi ultimo	9.390.248	9.742
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	22.253	31
		+ 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	22.253	31
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		
		Særstøttelån underskud	50.000	50
		Særstøttelån - byggeskadesag	5.000.000	5.000
		Særstøttelån - tilskud LBF og boligorganisation	-2.020.000	-2.020
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.030.000	3.030
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.958	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.958	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	474.430	466
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	474.430	466
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.984	5
		Tilgodehavende hos kommunen		4
		Konto 305.4 i alt	7.984	9
		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	622.409	889
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	622.409	889
		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	622.409	889
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	865.528	635
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	729.850	380
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	760.000	610
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	895.678	865
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	28.695	19
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.400	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	17
		Saldo ultimo	52.295	29
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-212.902	-213
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	141.935	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	70.967	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-213
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-213
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	463.854	493
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	463.854	493
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	437.440	403
		Moms	1.122	
		Feriepengeforpligtelse		36
		Konto 421 i alt	438.562	439
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	56.836	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	983	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			57.819	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 141.935, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til at afdelingen har fået et overskud. Den største årsag er, at underskudsdekning fra kapitaltilførselskontoen for 2015 er reguleret. Herudover var der forventet en stigning på ejendomsskatter, men opkrævningen var uændret i forhold til 2015. Derudover har afdelingen fået højere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 2%. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 729.850. Der var planlagt arbejder for kr. 903.000, hvoraf kr. 210.000 var planlagt med anden finansiering. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der ikke er opsat vandmålere forventet til kr. 210.000 i budgettet, og samtidig er indkøb af borde/bænke samt rensning af ventilation på kr. 40.000 udskudt til 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 895.678 pr. 31. december 2016, og er ikke tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidsplanen. Dette skyldes, at der er indregnet anden finansiering til udskiftning af facadedøre. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 1.874 i udgift til tab ved fraflytninger, som er dækket af de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret været 1 tabssag 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. I regnskabsåret er der ingen sager til inkasso vedrørende fraflytning. Der har været kr. 15.449 i udgifter til lejeledighed. Kr. -474 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, restbeløbet på kr. 15.923 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har været kr. 15.449 i udgifter til lejeledighed. Beløbet er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Lejeledigheden skyldes varmemeforbrug på tomgangs lejemål, hvor kommunen dækker lejen, men ikke forbrug. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 52.295 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 976 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 afdelingen har udlagt beløb vedrørende kapitaltilførselsagen. Der vil blive tilført likviditet i 2017. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 141.935. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet resultat på kr. 0 pr. 31. december 2016. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip for beregning af 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 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. Fokusområder I langtidsplanen forventes anden finansiering for at kunne dække det forventede forbrug. Der skal derfor være fokus på at finde anden finansiering og på vedligeholdelsesniveauet i afdelingen. a

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 1023 Herlev Skole, 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 1023 Herlev Skole for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 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)	Arne Halle Nielsen

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)