

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 684	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Grønrisvej Grønrisvej 1-7C m.fl.	Navn - adresse: Københavns Kommune
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		4.249	53	1	53
Almene ungdomsboliger		436	13	1	13
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.685	66	1	66
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.685	66		66

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	992659

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	68	4.917		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	68	4.917		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.119,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,55

Forhøjelse pr. m² i %:

2,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

112.836

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)	2.183.203	2.191	2.200
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	383.875	409	413
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	3.760	4	4
109	*	Renovation	158.918	171	165
110		Forsikringer	95.561	98	99
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	92.663	82	68
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.520	36	37
		Konto 111 i alt	119.183	118	105
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	284.555	285	285
		2. Dispositionsfond	36.828	37	37
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	321.383	322	322
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	1.082.680	1.122	1.108
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	751.486	657	670
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.560	44	47
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	663.651	1.257	1.209
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	663.651	1.257	1.209
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.159	115	17

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.159	115	17
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	98.775	83	84
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.588	15	17
		Konto 118 i alt	126.363	98	101
119	*	Diverse udgifter	68.604	74	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	982.013	873	895
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.184.876	1.185	1.319
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	71
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	21.252	21	23
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.271.128	1.271	1.413
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.519.024	5.457	5.616
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	107.902	108	110
		2. Renter m.v.	43.943	44	42
		3. Administrationsbidrag	7.169	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	159.014	159	159
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	46.799		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	66		
		Konto 129 i alt	46.733		
130		1. Tab ved fraflytninger	337.465	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	21.186	21	21
		3. Dækket af dispositionsfonden	316.279	79	79
		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	330.000		
	*	5. Andre driftsstøttelån	128.543	129	128
		Konto 132 i alt	458.543	129	128
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	202		
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	664.492	288	287
139		UDGIFTER I ALT	6.183.516	5.745	5.903
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.183.516	5.745	5.903

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	4.800.897	4.800	4.941
		2. Almene ungdomsboliger	318.912	319	328
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.119.809	5.119	5.269
202	*	Renter	67.794	39	18
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	330.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	95.810	90	95
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.184	6	13
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			27
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.619.597	5.254	5.422
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	454.118	458	454
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.542	29	29
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	489.660	487	483
209		INDTÆGTER I ALT	6.109.257	5.741	5.905
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	74.258		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.183.515	5.741	5.905

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	49.961.759	49.962
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	170.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.897.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.604.912	13.605
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.566.671	63.567
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.322.168	2.430
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.820.000	3.150
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.777.818	3.427
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	71.486.657	72.574
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.170	33
		2. Beboerindskud	17.600	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	659.912	626
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	93.630	416
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.422	
		6. Andre debitorer	172.462	
		7. Forudbetalte udgifter		14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	965.196	1.104
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.643.142	2.994
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.608.338	4.098
310		AKTIVER I ALT	76.094.995	76.672

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.284.744	2.764
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	271.850	252
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.556.594	3.016
407	*	Opsamlet resultat	7.369	82
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.563.963	3.098
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.040	38
		Landsbyggefonden	4.080.156	4.080
Konto 408 i alt			4.083.196	4.118
409		Beboerindskud	905.200	905
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.578.275	58.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	63.566.671	63.566
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.322.168	2.430
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.322.168	2.430
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	39.529	42
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	39.529	42
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.820.000	3.150
		5. Andre driftsstøttelån	2.777.818	3.426
		Konto 415 i alt	5.597.818	6.576
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	71.526.186	72.614
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	577.062	574
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	335.981	290
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	91.801	95
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.004.844	960
430		PASSIVER I ALT	76.094.993	76.672
		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		17	17
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		17	17
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	34.928	35	3
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	9.143	9	1
101.3		Administrationsbidrag	837	1	
104.1		- Afdragsbidrag	6.189	6	1
104.2		- Rentebidrag	9.264	9	1
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	717.916	1.072	1.104
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.435.832	1.072	1.077
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.183.203	2.174	2.183
		Nettokapitaludgifter i alt	2.183.203	2.191	2.200
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Offentlig	158.918	168	162
		Container		3	3
		Konto 109 i alt	158.918	171	165
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	260.568	261	261
		1.4 Tillægsydelse, i alt	23.987	24	24
		Administrationsbidrag i alt	284.555	285	285
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	584.167	557	567
		Regulering feriepengeforpligtigelse	40.296		
		Trapperenholdelse	86.615	88	88
		Anden renholdelse	40.408	12	15
		Konto 114 i alt	751.486	657	670
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.869		5
115.2		Bygning, klimaskærm	10.196	15	6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.578	6	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.872	11	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.045	12	12
115.6		Materiel			12
		Konto 115 i alt	35.560	44	47
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	71.669	204	273
116.2		Bygning, klimaskærm	86.371	131	150
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	275.924	379	402
116.4		Bygning, fælles indvendig			26
116.5		Bygning, tekniske installationer	207.877	519	260
116.6		Materiel	21.810	24	98
		Konto 116 i alt	663.651	1.257	1.209
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	17.068	15	17

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	28.451	32	32
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	53.256	36	35
		Konto 118.1 i alt	98.775	83	84
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	7.420	1	6
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	6.035	8	6
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	14.133	6	5
		Konto 118.3 i alt	27.588	15	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	126.363	98	101
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	95.810	90	95
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.184	6	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.369	2	-7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	8.240	8	8
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	31.772	32	34
		Ejendoms kontorudgifter	28.592	24	28
		Diverse udgifter		10	7
		Konto 119 i alt	68.604	74	77
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.184.876	1.185	1.319
		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	1.184.876	1.185	1.319
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	330.000		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	330.000		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	128.543	129	128
		Andre driftsstøttelån i alt	128.543	129	128
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Personaleudgifter	202		

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	202		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	67.794	39	18
		Konto 202 i alt	67.794	39	18
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	367.620	371	368
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald LBF, Driftstilskud/støtte hjemfald dispositionsfonden	86.498	87	86
		Konto 204 i alt	454.118	458	454
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udgifter vedrørende anden afdeling	6.666		
		Henlæggelser antenneanlæg	28.876	29	29
		Konto 206 i alt	35.542	29	29

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	49.961.759	49.962
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	49.961.759	49.962
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.486.938	3.487
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	20.597	21
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.466.341	3.466
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.144.173	1.036
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.144.173	1.036
		Bogført værdi ultimo	2.322.168	2.430
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		
		Særstøttelån underskud	2.820.000	3.150
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.820.000	3.150
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån, hjemfald LBF	1.090.718	1.046
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	1.687.100	1.789
		Driftsstøtte, hjemfald		592
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.777.818	3.427
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.170	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.170	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	424.163	412
		El		
		Vand	235.749	214
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	659.912	626
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	93.630	416
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	93.630	416
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	5.422	
		Konto 305.5 i alt	5.422	
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	2.763.519	2.665
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	663.651	970
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.184.876	1.069
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.284.744	2.764
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	21.252	21
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	21.252	21
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	81.627	
		- Årets underskud (konto 210)	74.258	
		+ Årets overskud (konto 140)		82
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	7.369	82
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.369	82
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	363.976	356
		El		
		Vand	213.086	218
		Antenne		
		Konto 419 i alt	577.062	574
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	249.818	244
		Feriepengeforpligtelse	86.163	46
		Konto 421 i alt	335.981	290
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	13.777	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	78.024	77

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			91.801	95
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		1
Konto 425 i alt				1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 74.258, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Den primære årsag er, at der har været en brandsag i afdelingen, hvor berørte beboere i oprydningsperioden har fået en huslejerefusion. Brandsagen har også medført øget udgifter til renholdelse. Til sidst skal nævnes at 3B ændret princip for beregning af feriepengeforpligtigelse, så beregningen af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie, er blevet mere nøjagtige. Det betyder, at udgiften til denne post også er blevet højere end budgetteret. Samtidig har der været flere udgifter til fagretslige sager. Udgifterne hertil fordeles solidarisk mellem alle 3B's afdelinger. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 663.651. Der var planlagt arbejder for kr. 1.257.000. De udførte arbejder er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes blandt andet, at trappebelysning blev udført i 2015, derudover er arbejdet på i alt kr. 240.000 vedrørende porttelefonanlæg udskudt til montering i 2017. Udgifter til vedligeholdelse af terræn er reduceret, idet ansatte fra ejendomskontoret løser forefaldende opgaver. Derudover har der været færre udgifter til udskiftning af postkasser end budgetteret. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 3.284.744 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. 337.465 i udgift til tab ved fraflytninger. Kr. 21.186 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, svarende til kr. 321 pr. lejermålsenhed. Restbeløbet på kr. 316.279 er dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Der har i regnskabsåret været 5 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. 19.068 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Der har været kr. 46.799 i udgifter til lejetab. Kun kr. 66 er dækket af afdelingens opsparede henlæggelser, da der ikke var flere henlagte midler. Lejetabet skyldes at der er givet huslejerefusion til de beboere, der var berørte af brandsagen. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 0 pr. 31. december 2016 I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejermålsenhed for tab ved fraflytninger, svarende til kr. 21.252. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Afdelingen henlægger i 2017 kr. 23.318, og henlæggelserne 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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2016 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Fokusområder og øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et underskud på kr. 74.258. Underskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 7.368 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 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. Afdelingen har tidligere haft indregnet gældsforpligtigelse til Boligforeningens dispositionsfond vedrørende støtte til frikøb af hjemfaldsklausul. Denne gældsforpligtigelse er i indeværende regnskabsår tilbageført. Det skyldes afklaring af den københavnske hjemfaldsaftale, hvoraf det fremgår, at hjemfaldslejen udløber, når lånene til realkreditforeningerne er tilbagebetalt. Reglerne giver ikke mulighed for at opkræve leje udover denne periode til hjemfald. Derfor er den tidligere udbetalte støtte ændret fra lån til tilskud. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-03-2017

Underskrift (sign) Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6084 Grønrisvej, 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 6084 Grønrisvej 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

08-03-2017

Underskrift/-er (sign)

Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Anne Sandberg Madsen

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)