

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **680**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

6080 Apostelgården
**Saxogade 16-18 og 22 og 25-45,
Matthæusgade 12A-B,
Oehlenschlägersgade 15+19**
1662 København V

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lbf@3b.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.544	136	1	136
Almene ungdomsboliger		853	26	1	26
Almene ældreboliger		961	15	1	15
1) Boligoplysninger, i alt		13.358	177	1	177
- 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		22	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.380	178		178

Matrikel nr. og tekst	265, 52 e, Udenbys Vester Kvar52 e, Udenbys Vester Kvarter	
BBR-ejendomsnummer	489183	489183

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	180	13.762		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	177	13.358		
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:

1.092,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,09

Forhøjelse pr. m² i %:

1,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

191.838

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)	5.849.186	5.867	5.856
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.328.859	1.316	1.408
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	459.737	459	469
110		Forsikringer	188.574	243	194
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	197.636	326	207
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	97.734	82	88
		Konto 111 i alt	295.370	408	295
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	818.167	776	773
		2. Dispositionsfond	100.748	101	102
		3. Arbejdskapitalen	28.480		
		Konto 112 i alt	947.395	877	875
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.219.935	3.303	3.241
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.313.834	1.452	1.338
115	*	Almindelig vedligeholdelse	132.209	90	58
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.555.935	3.396	3.021
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.880.000	3.396	3.021
		Konto 116 i alt	675.935		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	201.595	175	192

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	201.595	175	192
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	156.590	177	186
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	104.549	128	169
		Konto 118 i alt	261.139	305	355
119	*	Diverse udgifter	254.681	237	240
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.637.798	2.084	1.991
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.105.000	3.105	3.370
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	57.672	58	59
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.312.672	3.313	3.579
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.019.591	14.567	14.667
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.832		2
		Konto 126 i alt	1.832		2
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.	-2.529		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.529		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	101.187	31	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.028	31	30
		3. Dækket af dispositionsfonden	43.159		
		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			40
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	55.250	55	53
		Konto 132 i alt	55.250	55	93
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	140.082	140	308
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	140.082	140	308
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.994		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	17.035		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	17.035		
		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	201.158	195	403
139		UDGIFTER I ALT	15.220.749	14.762	15.070
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.220.749	14.762	15.070

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	12.572.378	12.660	12.930
		2. Almene ungdomsboliger	649.953	656	670
		3. Almene ældreboliger	1.158.474	1.166	1.191
		4. Erhverv	23.880	24	25
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.832		2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.406.517	14.506	14.818
202	*	Renter	23.135	26	25
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	183.781	203	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.000	17	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.647.433	14.752	15.063
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.850	9	7
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.643		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	40.493	9	7
209		INDTÆGTER I ALT	14.687.926	14.761	15.070
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	532.824		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.220.750	14.761	15.070

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	124.995.729	124.996
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	458.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.268.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	40.166.424	40.083
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	165.162.153	165.079
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	57.511	42
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.119.031	1.164
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.338.695	166.285
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.246	65
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.148.563	2.180
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	93.873	212
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		18
		6. Andre debitorer	25.614	29
		7. Forudbetalte udgifter	47.404	47
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.337.700	2.551
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.374	2
		2. Bank- og depotbeholdning	9.752	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.746.450	3.791
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.095.276	6.356
310		AKTIVER I ALT	172.433.971	172.641

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.105.000	2.880
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	263.142	315
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	84.798	80
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.452.940	3.275
407	*	Opsamlet resultat	-974.321	-581
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.478.619	2.694
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.746.285	5.996
		Landsbyggefonden	20.981.634	20.982
		Øvrige	1.452.846	1.453
Konto 408 i alt			28.180.765	28.431
409		Beboerindskud	2.304.598	2.305
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	134.676.790	134.344
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	165.162.153	165.080
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	356.280	338
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			356.280	338
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.119.031	1.164
		Konto 415 i alt	1.119.031	1.164
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.637.464	166.582
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.311.535	2.344
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	741.934	675
422		Mellemregning med fraflyttere	862	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	165.507	191
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	98.051	98
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		57
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	98.051	155
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.317.889	3.366
430		PASSIVER I ALT	172.433.972	172.642
		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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	333.157	335	337
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	249.984	251	244
101.3		Administrationsbidrag	11.080	11	11
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	90.201	90	82
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.672.583	2.680	2.673
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.672.583	2.680	2.673
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.849.186	5.867	5.856
		Nettokapitaludgifter i alt	5.849.186	5.867	5.856
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	400.140	401	408
		Øvrig renovation	59.597	58	61
		Konto 109 i alt	459.737	459	469
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	747.600	711	711
		1.4 Tillægsydelse, i alt	70.567	65	62
		Administrationsbidrag i alt	818.167	776	773
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.109.257	1.194	1.077
		Regulering feriepengeforpligtigelse	8.827	3	3
		Trapperenholdelse	137.394	205	204
		Anden renholdelse	58.356	50	54
		Konto 114 i alt	1.313.834	1.452	1.338
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	18
115.2		Bygning, klimaskærm	47.031	20	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.678	20	
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.735		16
115.5		Bygning, tekniske installationer	66.765	30	9
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	132.209	90	58
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	424.589	535	455
116.2		Bygning, klimaskærm	365.545	570	355
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.158.204	1.416	1.186
116.4		Bygning, fælles indvendig	190.313	235	135
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.357.632	615	865
116.6		Materiel	59.652	25	25
		Konto 116 i alt	3.555.935	3.396	3.021
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	25.230	25	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	76.655	67	94
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	54.705	85	67
		Konto 118.1 i alt	156.590	177	186
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	39.302	40	40
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	37.694	66	42
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	27.553	22	87
		Konto 118.3 i alt	104.549	128	169
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	261.139	305	355
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	183.781	203	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.000	17	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	53.358	85	135
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	23.127	23	24
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	91.887	90	73
		Ejendoms kontorudgifter	100.877	86	100
		Diverse udgifter	38.790	38	43
		Konto 119 i alt	254.681	237	240
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.105.000	3.105	3.370
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.105.000	3.105	3.370
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			40
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			40
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	55.250	55	53
		Andre driftsstøttelån i alt	55.250	55	53
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af grundskyld	3.994		

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	3.994		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	23.135	26	25
		Konto 202 i alt	23.135	26	25
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	8.850	9	7
		Konto 204 i alt	8.850	9	7
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbagebetaling af fortovsrengøring, Gammelt depositum, Afslutning af antennenregnskab, Leje/varme mv.	31.643		
		Konto 206 i alt	31.643		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	124.995.729	124.996
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	124.995.729	124.996
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	57.511	42
		+ 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	57.511	42
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		
		Driftsstøtte boligorganisationen	480.000	480
		Realkredit	639.031	684
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.119.031	1.164
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.246	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.246	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.351.698	1.331
		El		
		Vand	796.865	849
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.148.563	2.180
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	93.873	212
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	93.873	212
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		11
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		18
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	2.880.000	3.460
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.880.000	3.460
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.105.000	2.880
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.105.000	2.880
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	80.270	112
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	53.144	97
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	57.672	65
		Saldo ultimo	84.798	80
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-581.579	-420
		- Årets underskud (konto 210)	532.824	161
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	140.082	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-974.321	-581
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-974.321	-581
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	1.403.418	1.427
		El		
		Vand	908.117	917
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.311.535	2.344
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	579.952	522
		Feriepengeforpligtelse	161.982	153
		Konto 421 i alt	741.934	675
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	165.507	167
		Forudbetalinger i alt	165.507	191
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		57
Konto 425 i alt				57

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 532.824, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 974.321 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er afholdt flere udgifter til den planlagte og periodiske vedligeholdelse, end der var henlæggelser til, hvilket er ensbetydende med, at afdelingen har fået en driftsudgift. Dette skyldes primært, at det har været nødvendigt at fremskynde arbejdet vedrørende renovering af elevatorer fra årene 2019 og 2020. Henlæggelser I 2018 har det været nødvendigt at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende renovering af elevatorer. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år 2019 og 2020. I 2018 er der udgiftsført kr. 675.936 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt at bruge af årets henlæggelser. For at undgå fremtidige driftsudgifter er henlæggelserne øget. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen 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 2018 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen har fået udarbejdet og vedtaget et nyt budget pr. 1. juli 2018. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalingen til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2018 kr. 312.037, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. 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 22-03-2019

Underskrift (sign) Anders Rosendal, Chefkonsulent og Kirstine Runge Henriksen ,Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6080 Apostelgården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for 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 boligorganisationen 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 lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-03-2019

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 15-05-2019

Underskrift/-er (sign) Dorte Skovgård

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Regnskabet er godkendt på organisationsbestyrelsesmødet

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2019

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)