

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 680	Kommunenr.: 101
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Apostelgården	Københavns Kommune
Havneholmen 21	Matthæusgade 12A-B m.fl.	
1561 København V		
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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	0
BBR-ejendomsnummer	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	180	13.762		
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:

1.068,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,95

Forhøjelse pr. m² i %:

,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

114.840

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)	5.845.478	6.004	5.867
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.336.192	1.340	1.316
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	450.277	488	459
110		Forsikringer	202.799	248	243
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	199.131	306	326
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.654	87	82
		Konto 111 i alt	286.785	393	408
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	774.927	765	776
		2. Dispositionsfond	99.502	101	101
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	874.429	866	877
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	3.150.482	3.335	3.303
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.475.053	1.388	1.452
115	*	Almindelig vedligeholdelse	43.822	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.935.210	2.815	3.396
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.460.000	2.815	3.396
		Konto 116 i alt	475.210		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	298.691	150	175

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	298.691	150	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	186.161	176	177
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	98.052	119	128
		Konto 118 i alt	284.213	295	305
119	*	Diverse udgifter	233.760	223	237
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.512.058	1.996	2.084
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.880.000	2.880	3.105
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)	65.000	65	58
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.095.000	3.095	3.313
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.603.018	14.430	14.567
		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)			
		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.	1.964	4	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.964	4	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-3.292	165	31
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.292	57	31
		3. Dækket af dispositionsfonden		108	
		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	55.384	55	55
		Konto 132 i alt	55.384	55	55
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			140
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			140
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	704.284		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	42.308		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	42.308		
		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	759.668	55	195
139		UDGIFTER I ALT	15.362.686	14.485	14.762
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.362.686	14.485	14.762

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	12.380.544	12.381	12.660
		2. Almene ungdomsboliger	645.624	646	656
		3. Almene ældreboliger	1.140.684	1.141	1.166
		4. Erhverv	23.508	24	24
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.190.360	14.192	14.506
202	*	Renter	62.126	30	26
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	202.988	200	203
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.000	15	17
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		40	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.478.474	14.477	14.752
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.980	9	9
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	713.901		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	722.881	9	9
209		INDTÆGTER I ALT	15.201.355	14.486	14.761
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	161.334		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.362.689	14.486	14.761

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		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	40.083.391	40.045
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	165.079.120	165.041
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	42.308	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.164.109	1.209
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.285.537	166.250
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	64.618	69
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.179.819	2.160
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	211.715	111
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.829	20
		6. Andre debitorer	29.116	170
		7. Forudbetalte udgifter	46.916	240
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.550.013	2.770
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.822	3
		2. Bank- og depotbeholdning	12.044	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.791.437	4.326
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.355.316	7.108
310		AKTIVER I ALT	172.640.853	173.358

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.880.000	2.760
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	314.737	1.063
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	80.269	112
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.275.006	3.935
407	*	Opsamlet resultat	-581.579	-420
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.693.427	3.515
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.996.410	6.289
		Landsbyggefonden	20.981.634	20.982
		Øvrige	1.452.846	1.453
Konto 408 i alt			28.430.890	28.724
409		Beboerindskud	2.304.598	2.305
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	134.343.633	134.013
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	165.079.121	165.042
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	338.351	319
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			338.351	319
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	1.164.109	1.209
		Konto 415 i alt	1.164.109	1.209
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.581.581	166.570
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.343.921	2.441
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	675.237	513
422		Mellemregning med fraflyttere	1.326	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	190.467	221
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	98.051	98
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	56.841	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	154.892	98
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.365.843	3.273
430		PASSIVER I ALT	172.640.851	173.358
		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		157	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		157	
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	330.708	333	335
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	257.417	259	251
101.3		Administrationsbidrag	11.174	11	11
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	98.985	100	90
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.672.582	2.672	1.797
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.672.582	2.672	3.563
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.845.478	5.847	5.867
		Nettokapitaludgifter i alt	5.845.478	6.004	5.867
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	393.626	430	401
		Container		5	
		Øvrig renovation	56.651	53	58
		Konto 109 i alt	450.277	488	459
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	711.110	703	711
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	63.817	62	65
		Administrationsbidrag i alt	774.927	765	776
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.237.541	1.177	1.194
		Regulering feriepengeforpligtigelse	27.195	8	3
		Trapperenholdelse	133.585	123	205
		Anden renholdelse	76.732	80	50
		Konto 114 i alt	1.475.053	1.388	1.452
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	9.020	40	20
115.2		Bygning, klimaskærm	5.395	40	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.597	10	20
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.810		30
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	43.822	90	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	89.270	300	535
116.2		Bygning, klimaskærm	391.248	540	570
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.001.574	1.020	1.416
116.4		Bygning, fælles indvendig	45.301	130	235
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.359.988	800	615
116.6		Materiel	47.829	25	25
		Konto 116 i alt	3.935.210	2.815	3.396
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	24.525	24	25
		Energiforbrug i vaskeri	89.281	67	67
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	72.355	85	85
		Konto 118.1 i alt	186.161	176	177
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	29.718	40	40
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	33.849	56	66
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	34.485	23	22
		Konto 118.3 i alt	98.052	119	128
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	284.213	295	305
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	202.988	200	203
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.000	15	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.225	80	85
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	22.585	23	23
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	56.023	72	90
		Ejendoms kontorudgifter	97.132	78	86
		Diverse udgifter	58.020	50	38
		Konto 119 i alt	233.760	223	237
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.880.000	2.880	3.105
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.880.000	2.880	3.105
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	55.384	55	55
		Andre driftsstøttelån i alt	55.384	55	55
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Honorar til advokat vedrørende skattesag	3.731		
		Flytning af opsparede henlæggelser fra istandsættelse ved A-ordning til planlagt og periodisk vedligeholdelse	600.000		
		Depositum retur	550		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	3		
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	100.000		
		Konto 134 i alt	704.284		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	60.752	30	26
		Andre renter	1.374		
		Konto 202 i alt	62.126	30	26
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	8.980	9	9
		Konto 204 i alt	8.980	9	9
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Flytning af opsparede henlæggelser fra istandsættelse ved A-ordning til planlagt vedligeholdelse	600.000		
		Fordeling af regning vedrørende afdækninger	13.444		
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	100.000		
		Korrektion vedr. tidl. år. leje/varme m.v.	457		
		Konto 206 i alt	713.901		

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	1.669.271	1.669
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.669.271	1.669
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.669.271	1.669
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.669.271	1.669
		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	42.308	
		+ 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	42.308	
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	684.109	729
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.164.109	1.209
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.618	69
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	64.618	69
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.331.203	1.331
		El		
		Vand	848.616	829
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.179.819	2.160
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	211.715	111
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	211.715	111
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.546	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	11.283	
		Antenne		20
		Konto 305.5 i alt	17.829	20
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	3.460.000	2.688
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.460.000	2.688
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.880.000	2.760
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.880.000	2.760
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	111.977	61
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	96.708	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	65.000	65
		Saldo ultimo	80.269	112
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	-420.245	140
		- Årets underskud (konto 210)	161.334	541
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		19
		Saldo ultimo	-581.579	-420
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-581.579	-420
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	1.426.517	1.457
		El		
		Vand	917.404	984
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.343.921	2.441
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	521.657	387
		Feriepengeforpligtelse	153.155	126
		Depositum, selskabslokaler	425	
		Konto 421 i alt	675.237	513
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.526	48
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	166.941	173
		Forudbetalinger i alt	190.467	221

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	56.841	
Konto 425 i alt			56.841	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 161.334, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 581.579 pr. 31. december 2017. 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, til genopretning ved fraflytning. Afvigelsen til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser skyldes primært, at der har været 50% flere fraflytninger end tidligere år, samtidig med at de enkelte fraflytninger har været dyrere end forventet, da det er politisk besluttet, at genoprette lejlighederne ved fraflytninger. Dette bliver imødegået af, at der er opnået en besparelse på renovation, idet Københavns Kommune har nedsat taksten for renovation. Derudover er der besparelser på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. Derudover er der skiftet fem køkkener i forbindelse med en større skade i afdelingen. Der har også været et større behov for udskiftning af stigestrange. Henlæggelser I 2017 er der udgiftsført kr. 475.210 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. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 2.880.000 pr. 31. december 2017, og er ikke tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2018 i forhold til langtidspanen. For at undgå fremtidige driftsudgifter er henlæggelserne øget. Da afdelingens opsparede henlæggelser til istandsættelse ved A-ordning og tab ved fraflytninger var større end nødvendigt i forhold til tidligere års forbrug, er der flyttet et beløb til de opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Dette er vist under ekstraordinære poster "korrektur vedr. tidligere år", både under indtægter og udgifter. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. 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 mellemregning pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. 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 2017 kr. 303.206, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 1,42 %. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue (positiv mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København
Dato for underskrift 23-04-2018
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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 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 23-04-2018

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 17-05-2018

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 17-05-2018

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)