

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	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	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		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.058,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,99

Forhøjelse pr. m² i %:

1,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

230.767

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)	5.940.544	5.945	6.004
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.247.756	1.323	1.340
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	10.131	10	10
109	*	Renovation	473.483	460	488
110		Forsikringer	237.981	240	248
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	315.013	303	306
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.747	86	87
		Konto 111 i alt	368.760	389	393
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	774.609	765	765
		2. Dispositionsfond	99.324	100	101
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	873.933	865	866
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	3.212.044	3.287	3.345
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.463.687	1.350	1.378
115	*	Almindelig vedligeholdelse	447.978	162	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.961.223	2.389	2.815
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.688.263	2.389	2.815
		Konto 116 i alt	272.960		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	134.104	250	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	134.104	250	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	130.541	131	176
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	123.449	126	119
		Konto 118 i alt	253.990	257	295
119	*	Diverse udgifter	227.635	215	223
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.666.250	1.984	1.986
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.760.000	2.760	2.880
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	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	65
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.075.000	3.075	3.095
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.893.838	14.291	14.430
		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.		4	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		4	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.199	190	165
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.199	57	57
		3. Dækket af dispositionsfonden		133	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	55.516	56	55
		Konto 132 i alt	55.516	56	55
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	12.234		
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	67.750	56	55
139		UDGIFTER I ALT	14.961.588	14.347	14.485
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.961.588	14.347	14.485

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	12.265.704	12.265	12.381
		2. Almene ungdomsboliger	639.528	640	646
		3. Almene ældreboliger	1.130.052	1.130	1.141
		4. Erhverv	23.292	23	24
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.058.576	14.058	14.192
202	*	Renter	107.656	49	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	200.000	200	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.800	12	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	19.243	19	40
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.407.275	14.338	14.477
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.112	9	9
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.506		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.618	9	9
209		INDTÆGTER I ALT	14.420.893	14.347	14.486
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	540.697		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.961.590	14.347	14.486

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		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	40.045.282	40.010
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	165.041.011	165.006
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		6
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.208.640	1.538
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.249.651	166.550
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	69.410	55
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.160.580	1.276
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	110.842	80
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.422	8
		6. Andre debitorer	169.553	104
		7. Forudbetalte udgifter	240.198	246
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.771.005	1.769
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.766	1
		2. Bank- og depotbeholdning	8.952	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.325.722	4.995
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.108.445	6.766
310		AKTIVER I ALT	173.358.096	173.316

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.760.000	2.688
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.063.428	948
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	111.977	61
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.935.405	3.697
407	*	Opsamlet resultat	-420.245	139
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.515.160	3.836
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.289.008	6.582
		Landsbyggefonden	20.981.634	20.982
		Øvrige	1.452.846	1.453
Konto 408 i alt			28.723.488	29.017
409		Beboerindskud	2.304.598	2.305
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	134.012.924	133.684
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	165.041.010	165.006
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		6
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				6
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	319.247	322
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			319.247	322
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	1.208.640	1.538
		Konto 415 i alt	1.208.640	1.538
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.568.897	166.872
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.441.022	1.535
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	513.202	875
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	221.761	196
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	98.051	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	98.051	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.274.036	2.606
430		PASSIVER I ALT	173.358.093	173.314
		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	98.051	101	157
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	98.051	101	157
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	328.735	331	333
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	266.051	268	259
101.3		Administrationsbidrag	11.301	11	11
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	108.758	110	100
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.781.721	2.672	2.672
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.563.443	2.672	2.672
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.842.493	5.844	5.847
		Nettokapitaludgifter i alt	5.940.544	5.945	6.004
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	421.684	398	430
		Container		10	5
		Øvrig renovation	51.799	52	53
		Konto 109 i alt	473.483	460	488
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	702.744	703	703
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	71.865	62	62
		Administrationsbidrag i alt	774.609	765	765
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.214.332	1.095	1.177
		Regulering feriepengeforpligtigelse	14.929		8
		Trapperenholdelse	204.425	215	123
		Anden renholdelse	30.001	40	70
		Konto 114 i alt	1.463.687	1.350	1.378
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	62.741	22	40
115.2		Bygning, klimaskærm	54.875	30	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	207.584	15	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	
115.5		Bygning, tekniske installationer	122.778	75	
115.6		Materiel		10	
		Konto 115 i alt	447.978	162	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	247.437	297	300
116.2		Bygning, klimaskærm	539.790	425	540
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.070.773	640	1.020
116.4		Bygning, fælles indvendig	191.706	166	130
116.5		Bygning, tekniske installationer	863.108	836	800
116.6		Materiel	48.409	25	25
		Konto 116 i alt	2.961.223	2.389	2.815
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	24.000	2	24
		Energiforbrug i vaskeri	65.394	66	67
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	41.147	63	85
		Konto 118.1 i alt	130.541	131	176
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	46.074	50	40
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	58.098	53	56
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	19.277	23	23
		Konto 118.3 i alt	123.449	126	119
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	253.990	257	295
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	200.000	200	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.800	12	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	32.190	45	80
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	22.098	22	23
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	69.495	72	72
		Ejendoms kontorudgifter	88.742	101	78
		Diverse udgifter	47.300	20	50
		Konto 119 i alt	227.635	215	223
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.760.000	2.760	2.880
		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	2.760.000	2.760	2.880
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	55.516	56	55
		Andre driftsstøttelån i alt	55.516	56	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)
		Korrektioner vedr. tidligere år	12.234		
		Konto 134 i alt	12.234		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	107.363	49	30
		Andre renter	293		
		Konto 202 i alt	107.656	49	30
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstilskud/støtte hjemfald disp.fond	9.112	9	9
		Konto 204 i alt	9.112	9	9
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	4.506		
		Konto 206 i alt	4.506		

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	6.000	1.669
		+ Forbedringsarbejder i året	1.663.271	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.669.271	1.669
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.662.829	1.663
		Afdrag	6.442	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.669.271	1.663
		Bogført værdi ultimo		6
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån, hjemfald realkredit	728.640	773
		Driftsstøtte, hjemfald	480.000	765
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.208.640	1.538
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.410	55
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	69.410	55
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.331.415	1.276
		El		
		Vand	829.165	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.160.580	1.276
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	110.842	80
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	110.842	80
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	20.422	8
		Konto 305.5 i alt	20.422	8
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	2.688.263	3.393
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.688.263	3.145
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.760.000	2.440
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.760.000	2.688
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	61.176	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.199	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	65.000	57
		Saldo ultimo	111.977	61
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	139.695	-5
		- Årets underskud (konto 210)	540.697	
		+ Årets overskud (konto 140)		120
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		24
		- Overført til drift (konto 203.6)	19.243	
		Saldo ultimo	-420.245	139
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-420.245	139
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	1.456.956	1.535
		El		
		Vand	984.066	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.441.022	1.535
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	387.242	764
		Feriepengeforpligtelse	125.960	111
		Konto 421 i alt	513.202	875
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	48.439	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	173.322	177
		Forudbetalinger i alt	221.761	196
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 540.697, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til, at regnskabet viser et underskud. De primære årsager er, at der har været flere udgifter til almindelig vedligeholdelse som vedrører vandskader og skimmelsager. Derudover har der været højere udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser som skyldes, at der har været et større behov for istandsættelse og reparation af terrænbelysning. På posten løn til driftspersonale m.v. har der været en afvigelse som skyldes, at der har været en ændring i medarbejdersammensætningen og at der er ændret beregningsmetode for feriepenge. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 2.961.224. Der var planlagt arbejder for kr. 2.389.000. Heraf er kr. 2.688.263 dækket af opsparede henlæggelser, og det resterende beløb på kr. 272.960 er udgiftsført. 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. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejder skyldes, at der har været flere og større arbejder på de planlagte vedligeholdelsesopgaver. Primært har det været opretning ved genudlejning af lejebol. Der er fremskudt kr. 95.000 vedrørende belysning i terræn, maling af trappe og udskiftning af postkassesystemer fra 2017 til 2016. Der er udsendt kr. 39.000 vedrørende legeplads fra 2016 til 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 2.760.000 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidssplanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har været kr. 14.199 i udgift til tab ved fraflytninger, som er dækket af de opsparede henlæggelser. Der har i regnskabsåret været 3 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. 27.401 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 111.977 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 629 pr. lejemaalssenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemaalssenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, og afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning er derfor tilstrækkelige. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2016 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et underskud på kr. 540.697. Underskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 420.245 pr. 31. december 2016. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip for beregning af feriepengeforpligtelse, så vi på den måde får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret. Fremover vil denne beregning benyttes og vil derfor ikke have lige så store udsving som i 2016. 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 gældsforpligtelse til Boligforeningens dispositionsfond vedrørende støtte til frikøb af hjemfaldsklausul. Denne gældsforpligtelse er i indværende 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. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København
Dato for underskrift 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 6080 Apostelgården, 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 6080 Apostelgården 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)	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	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)