

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Kronprinsessegade 14
1306 København K

Telefon: **7020 7600**

Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

3b@3b.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

CVR-nr.: **31394414**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 89 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.516	879.602	1	11.516
2) Erhvervslejemål	70	15.420	1 pr. påbeg. 60 m ²	257
3) Institutioner	44	22.080	1 pr. påbeg. 60 m ²	368
4) Garager/carporte	978		1/5	196
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.608	917.102		12.337

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	540.000	530	552
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	706.864	1.229	1.449
511	*	Personaleudgifter	51.069.471	49.889	53.134
512	*	Forretningsførelse	506.764	430	494
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.568.833	6.869	6.834
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.327.767	3.527	3.497
515	*	Afskrivning, driftsmidler	2.051.248	1.968	1.966
516	*	Særlige aktiviteter	1.252.170	1.307	1.437
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.029.550	1.225	1.060
530		Bruttoadministrationsudgifter	67.052.667	66.974	70.423
531	*	Tilskud til afdelinger	160.001	160	165
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	18.479.729	10.566	16.091
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	54.821.633	47.748	55.234
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	140.514.030	125.448	141.913
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.771.345	200	200
550		UDGIFTER I ALT	143.285.375	125.648	142.113
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	445.044	450	517
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	143.730.419	126.098	142.630

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	51.881.868	51.163	53.329
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	187.137	30	639
		Konto 601 i alt	52.069.005	51.193	53.968
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	7.954.678	5.839	7.432
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	19.577.088	11.016	16.601
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	54.821.633	47.748	55.234
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.976.024	4.000	2.600
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.976.024	4.000	2.600
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.727.828	4.500	6.400
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	5.727.828	4.500	6.400
607		Diverse	396.916	1.802	395
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	142.523.172	126.098	142.630
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.207.248		
620		INDTÆGTER I ALT	143.730.420	126.098	142.630
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	143.730.420	126.098	142.630

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2012	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	1.656.024	
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	945.883	1.247
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	2.903.869	2.926
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	228.000	228
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	76.666.172	71.964
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.716.360	90
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	107.587.601	99.280
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	12.219.377	12.611
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	203.923.286	188.346
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	51.401.212	39.943
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	2.908.587	2.207
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.153.633	18.429
		Afdelingstilgodehavender i alt	62.463.432	60.579
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	479.097	125
726		Andre tilgodehavender	22.237.220	4.053
727		Forudbetalte udgifter	1.010.967	963
730		Tilgodehavende renter m.v.	12.354.260	4.065
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	322.247.513	329.280
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	23.504	16
	*	2. Bankbeholdning	77.899.496	46.626

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	498.715.489	445.707
750		AKTIVER I ALT	702.638.775	634.053

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	11.125.780	10.919
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	246.419.952	237.240
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	46.043.732	49.039
810		EGENKAPITAL I ALT	303.589.464	297.198
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	357.678.336	298.509
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	46.595	120
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	19.165.838	15.724
		Gæld til afdelinger i alt	376.890.769	314.353
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	2.183.086	1.072
826		Omkostninger	8.654.565	11.085
827	*	Afsætninger	1.711.250	2.010
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	6.869.540	5.515
830	*	Anden kortfristet gæld	2.740.103	2.820
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	399.049.313	336.855
850		PASSIVER I ALT	702.638.777	634.053
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder	130.020	75	120
		Repræsentantskabsmøder	101.282	130	100
		Udvalgsmøder og andre møder	208.721	232	287
		Kurser, konferencer, studieture	263.370	762	922
		Repræsentation og gaver	3.471	30	20
		Konto 502 i alt	706.864	1.229	1.449
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	40.397.083	40.924	43.826
		2. Pension/pensionsbidrag	5.263.431	5.421	5.800
		3. Andre udgifter til social sikring	3.735.024	3.891	3.748
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	246.312	200	250
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.225.426	547	490
		Personaleudgifter i alt	48.416.424	49.889	53.134
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	91		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Løn inkl. ferietillæg	2.315.568		
		Pensionsbidrag	337.479		
		Ledelsesudgifter i alt	2.653.047		
		Samlede personaleudgifter	51.069.471	49.889	53.134
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Ungdomsboliger	103.625	95	104
		Brohuset/Sejlhuset	117.254	110	110
		Høje Gladsaxe	285.885	225	280
		Konto 512 i alt	506.764	430	494
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, kopiering, porto	1.846.789	2.115	2.077
		Tryksager, annoncer, abonnementer	464.985	685	585
		Fremmed assistance, kontingent BL, forsikringer	871.831	434	538
		IT-udgifter, telefoni	3.224.344	3.385	3.433
		Øvrige kontorholdsudgifter	160.884	250	201
		Konto 513 i alt	6.568.833	6.869	6.834

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
514		KONTORLOKALEUDGIFTER			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	2.254.881	2.441	2.309
		3. Ejendomsskatter	88.848	120	100
		4. El	249.691	280	284
		5. Vand, varme	197.882	186	220
		6. Forsikringer	164.827	95	175
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	371.638	405	409
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.327.767	3.527	3.497
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaler	3.327.767	3.527	3.497
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	360.071	396	408
		2. Bil			
		3. EDB	1.691.177	1.572	1.558
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	2.051.248	1.968	1.966
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Ejendomsfunktionærelev	265.538	387	325
		Projekter m.v.	70.826	50	50
		Boligsociale aktiviteter	753.089	525	802
		Information, årsberetning	148.606	215	155
		Markedsføring, hjemmeside, øvrige	14.111	130	105
		Konto 516 i alt	1.252.170	1.307	1.437
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Aktivitetsteam	160.001	160	165
		Konto 531 i alt	160.001	160	165
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			2.875
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	23.374.702	18.529	20.644
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	15.628.046	14.035	15.600
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	6.327.554	6.074	6.446
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. Bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	9.491.331	9.110	9.669
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	54.821.633	47.748	55.234
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektioner tidl. år	1.083.782		
		Kompensationer og tab	1.687.563	200	200
		Konto 541 i alt	2.771.345	200	200
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	67.052.667	66.974	70.423
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	187.137	30	639
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	7.954.678	5.839	7.432
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	7.703.852	8.500	9.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	51.207.000	52.605	53.352
		Nettoadministrationsudgift pr. lejermålsenhed	4.139	4.284	4.306
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejermålsenhed	46.351.192	46.217	47.566
		1.2 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	5.530.676	4.946	5.763
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	51.881.868	51.163	53.329
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	187.137	30	639
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsg.)	1.408.939	1.125	1.310
		4. Ventelistegebyr	3.171.823	2.000	3.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.237.292	1.100	1.200
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	2.136.624	1.614	1.922
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
Konto 602 i alt			7.954.678	5.839	7.432
OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT					
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag, tilskrivning kv./ultimo		
		Anvendte rentesatser:	Andel af renteresultat/negativ diskonto +1		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.125.667	200	300
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	112.566.700		
		2. Bankbeholdning	138.669	120	51
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	17.221.450	9.675	15.220
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.029.118	1.000	1.000
		7. Andet	62.184	21	30
Konto 603 i alt			19.577.088	11.016	16.601
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	2.189.115	1.352	2.322
		Dispositionsfond, rentesats	3,48		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	62.905.603		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	12.723.370	7.209	10.654
		Henlagte midler, rentesats	3,48		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	365.614.080		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	112.634	300	200
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.953.676	300	1.500
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	1.029.118	1.000	1.000
		8. Andet	471.816	405	415
		Konto 532 i alt	18.479.729	10.566	16.091
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.097.359	450	510
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	89	37	41
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidl. år	14.095		
		Opskrivning kapitalindskud	1.189.153		
		Diverse	4.000		
		Konto 611 i alt	1.207.248		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		25.000
		+ Nyanskaffelser i året	1.656.024	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		24.649
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.656.024	351
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		351
		Af- og nedskrivninger ultimo		351
		Bogført værdi ultimo	1.656.024	
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	5.407.906	5.051
		+ Nyanskaffelser i året	68.581	357
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.476.487	5.408
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.170.533	3.820
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	360.071	341
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.530.604	4.161
		Bogført værdi ultimo	945.883	1.247
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	19.124.009	17.498
		+ Nyanskaffelser i året	1.669.218	1.626
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.793.227	19.124
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	16.198.181	14.292
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.691.177	1.906
		Af- og nedskrivninger ultimo	17.889.358	16.198
		Bogført værdi ultimo	2.903.869	2.926
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	20.182.136	20.182
		2. C-indskud	125.884	126
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	78.971.632	72.131
		Årets tilgang	9.491.331	9.110
		Årets afgang	2.212.500	3.693
		Tilskrevne renter	1.029.118	1.424
		Ultimosaldo	87.279.581	78.972
		Indestående i alt	107.587.601	99.280
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Udlån til afdelinger	
		Anskaffelsessum primo	13.608.077	13.608
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.608.077	13.608
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	996.907	300
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	391.793	697
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.388.700	997
		Bogført værdi ultimo	12.219.377	12.611
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Alle afdelinger	51.401.212	39.943
		Konto 721.	51.401.212	39.943
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	2.908.587	2.207
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	2.908.587	2.207
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Alle afdelinger	8.153.633	18.429
		Konto 722 i alt	8.153.633	18.429
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	317.469.983	318.087
		+ Tilgang i året	161.262.088	174.673
		- Afgang i året	174.998.704	175.289
		Samlet anskaffelsessum ultimo	303.733.367	317.471
		Samlede opskrivninger primo	13.899.900	4.082
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	6.713.655	9.817
		Samlede opskrivninger ultimo	20.613.555	13.899
		Samlede nedskrivninger primo	2.089.639	2.051
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	9.770	39
		Samlede nedskrivninger ultimo	2.099.409	2.090
		Bogført værdi ultimo	322.247.513	329.280
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	25.115.727	34.341
		Danske Bank	52.561.784	9.574
		Øvrige	221.985	2.711
		Konto 732.2 i alt	77.899.496	46.626
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligorganisationsandele	11.125.780	10.919
		Konto 801 i alt	11.125.780	10.919
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	237.239.301	229.498
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	2.189.115	3.470
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	45.330.302	37.528
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		301
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	9.491.331	9.110
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.029.118	1.424
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	15.191.146	13.253
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.116.827	2.504
		22. Tilskud til tab v/lejedighed jf. spec.	5.383.142	4.325
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.628.046	14.243
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden	6.327.554	6.073

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.212.500	3.693
		50. Saldo ultimo	246.419.952	237.240
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	84.286.581	85.107
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, å		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation årets bevægelser		
		34. Indskud i forretningsførerorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	107.587.601	99.280
		40. Disponibel del:	54.545.770	52.852
		50. Saldo ultimo	246.419.952	237.239
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	49.038.660	34.940
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	445.044	17.766
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.439.972	3.667
		Saldo ultimo ekskl. 805.6	49.483.704	52.706
		Saldo ultimo	46.043.732	49.039
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	12.219.377	12.611
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.716.360	90
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.716.360	90
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	3.849.752	4.172
		10. Disponibel del:	28.258.241	32.165
		5.Saldo ultimo	46.043.730	49.038
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Alle afdelinger	357.678.336	298.509
		Konto 821.1 i alt	357.678.336	298.509
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	46.595	120
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	46.595	120
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Alle afdelinger	19.165.838	15.724
		Konto 822 i alt	19.165.838	15.724
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Revisionshonorar	799.250	985
		Fremmed assistance	150.000	
		Tab på tilgodehavender	762.000	1.025
		Konto 827 i alt	1.711.250	2.010
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig a-skat m.v.	467.025	342
		Skyldig moms	59.928	119
		Mellemregning projekter m.v.	592.639	1.382
		Diverse	1.620.511	977

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 830 i alt	2.740.103	2.820

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	56.950		
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).	45.534	1.126.360	1.716.360
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	39.481.451		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).	753.089		
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Ja |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3 Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 10 Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 11f Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 12a Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 12b Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 12c Der henvises til noter, der vedlægges på papir.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foreningens årsregnskab, spørgeskema og årsregnskaber for afdelinger med påtegninger samt spørgeskema vedrørende afdelinger fremlægges hermed til godkendelse og giver efter vor opfattelse et retvisende billede af foreningens og afdelingernes økonomiske stilling.

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-05-2013

Underskrift (sign.) Bent Frederiksen / Finn Palama Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Der henvises til påtegning, der vedlægges på papir.

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-05-2013

Underskrift (sign.) John Krarup Nielsen / Jørn Munch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Årsregnskabet for foreningen, afdelingerne og spørgeskema har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-05-2013

Underskrifter (sign.) Steffen Morild m.fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 28-05-2013

Underskrifter (sign.) Formand og dirigenter