

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **361**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V

Navn - adresse:
Ved Rosenhaven
Hammelstrupvej 10-18

Navn - adresse:
Københavns Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **31394414**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.233	38	1	38
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.233	38	1	38
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.233	38		38

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	205606

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	39	3.330		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	39	3.330		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

1.163,09

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,24

Forhøjelse pr. m² i %:

1,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

57.210

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)	1.592.214	1.601	1.611
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	236.528	260	250
107	*	Vandafgift	212.307	212	224
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	87.148	98	90
110		Forsikringer	50.134	62	61
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	97.725	117	132
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.003	11	11
		Konto 111 i alt	109.728	128	143
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	162.703	159	161
		2. Dispositionsfond	21.242	22	21
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	183.945	181	182
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	879.790	941	950
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	360.633	347	348
115	*	Almindelig vedligeholdelse	47.877	65	64
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	532.541	671	1.105
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	532.541	671	1.105
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.407	58	69

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.407	58	69
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.286	27	28
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.298	8	16
		Konto 118 i alt	26.584	37	45
119	*	Diverse udgifter	26.401	29	39
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	461.495	478	496
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	750.000	750	850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	63.000	63	63
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.274	12	12
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	825.274	825	925
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.758.773	3.845	3.982
		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.		15	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		15	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-348	118	112
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-348	12	12
		3. Dækket af dispositionsfonden		106	100
		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			
		Konto 132 i alt			
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	20.460		
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	20.460		
139		UDGIFTER I ALT	3.779.233	3.845	3.982
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	156.419		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.935.652	3.845	3.982

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.749.658	3.761	3.875
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.749.658	3.761	3.875
202	*	Renter	32.700	10	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	32.677	37	36
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.000	2	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	35.022	35	58
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.857.057	3.845	3.981
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	78.595		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	78.595		
209		INDTÆGTER I ALT	3.935.652	3.845	3.981
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.935.652	3.845	3.981

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	36.763.018	36.763
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	114.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.040.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.093.445	11.942
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	48.856.463	48.705
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.856.463	48.709
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53	14
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	300.586	296
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	113.308	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.785	3
		6. Andre debitorer	4.008	
		7. Forudbetalte udgifter	123.262	17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	545.002	345
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.126.676	2.010
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.671.678	2.355
310		AKTIVER I ALT	51.528.141	51.064

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.528.857	1.292
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	96.471	84
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	43.851	51
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.669.179	1.427
407	*	Opsamlet resultat	329.162	208
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.998.341	1.635
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	24.081.704	25.057
		Landsbyggefonden	2.550.380	2.550
Konto 408 i alt			26.632.084	27.607
409		Beboerindskud	720.500	720
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.503.879	20.377
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	48.856.463	48.704
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	26.255	25
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	26.255	25
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	87.005	87
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	48.969.723	48.816
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	246.459	254
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	313.616	267
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1	34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		58
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		58
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	560.076	613
430		PASSIVER I ALT	51.528.140	51.064
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.126.947	1.133	1.140
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	810.342	817	790
101.3		Administrationsbidrag	36.808	37	37
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	381.883	386	356
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.592.214	1.601	1.611
		Nettokapitaludgifter i alt	1.592.214	1.601	1.611
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	212.307	212	224
		Konto 107 i alt	212.307	212	224

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	87.148	95	89
		Container		3	1
		Konto 109 i alt	87.148	98	90
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	151.810	150	152
		1.4 Tillægsydelse, i alt	10.893	9	9
		Administrationsbidrag i alt	162.703	159	161
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	281.472	264	276
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-2.589	1	1
		Trapperenholdelse	62.055	60	54
		Anden renholdelse	19.695	22	17
		Konto 114 i alt	360.633	347	348
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	947	8	15
115.2		Bygning, klimaskærm	5.585	13	13
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.187	12	9
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.894	4	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.264	25	19
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	47.877	65	64
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	10.245	78	58
116.2		Bygning, klimaskærm	32.278	38	363
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	249.465	153	350
116.4		Bygning, fælles indvendig		14	17
116.5		Bygning, tekniske installationer	199.415	328	257
116.6		Materiel	41.138	60	60
		Konto 116 i alt	532.541	671	1.105
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	12.832	15	13
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	4.454	12	15
		Konto 118.1 i alt	17.286	27	28
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.		2	1
		Konto 118.2 i alt		2	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus		1	1
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	5.868	4	5
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	3.430	3	10
		Konto 118.3 i alt	9.298	8	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	26.584	37	45
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	32.677	37	36
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.000	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.093	-2	7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	4.849	5	5
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	1.710	6	8
		Ejendoms kontorudgifter	17.873	18	22
		Diverse udgifter	1.969		4
		Konto 119 i alt	26.401	29	39
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	750.000	750	850
		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	750.000	750	850
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
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)
		Korrektion vedr. fordeling af vejsalt og benzin	459		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	1		
		Flytning af opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	20.000		
		Konto 134 i alt	20.460		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	32.700	10	10
		Konto 202 i alt	32.700	10	10
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. fordeling af vejsalt og benzin	459		
		Flytning af opsparede henlæggelse fra tab ved fraflytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	20.000		
		Afsætning vedr. Nybyggerifond 2016	58.136		
		Konto 206 i alt	78.595		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	36.763.018	36.763
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.763.018	36.763
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.310	29
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.310	29
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	25.281	25
		Afdrag	4.029	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.310	25
		Bogført værdi ultimo		4
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	300.586	296
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	300.586	296
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	78.326	15
		Tilgodehavende hos kommunen	34.982	
		Konto 305.4 i alt	113.308	15
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	3.785	3
		Konto 305.5 i alt	3.785	3
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	1.311.398	1.205
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	532.541	553
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	750.000	640
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.528.857	1.292
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	51.229	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.652	-1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	12.274	12
		Saldo ultimo	43.851	51
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	207.765	113
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	156.419	126
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	35.022	31
		Saldo ultimo	329.162	208
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	329.162	208
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	87.005	87
		Konto 416 i alt	87.005	87
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	246.459	254
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	246.459	254
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	276.892	228
		Feriepengeforpligtelse	36.724	39
		Konto 421 i alt	313.616	267
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1	34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 156.419, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 329.162 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der var indregnet indbetaling til Nybyggerifonden, men da afdelingen kun har indeksslån skal der ikke betales andel til Nybyggerifonden. Derudover har afdelingen fået flere renteindtægter, hvilket skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 1,42 %. Udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog, at fastfryse grundskylden. Til sidst kan nævnes, at der også har været en samlet besparelse på almindelig vedligeholdelse, da der har været færre udgifter til opgaver i terræn og på tekniske installationer, end forventet.

Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejde vedrørende afløb til rottefælder. Dette arbejde forventes, at blive udført i 2018. Da afdelingens opsparede henlæggelser til 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 "korrektion vedr. tidligere år", både under indtægter og udgifter. Alle afdelingens opsparede 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 likvide midler pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. 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. 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 3061 Ved Rosenhaven 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)	Alia A. Jamil Mahmoud

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)	