

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 350	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Rådmandsbo Rådmandsgade 2A-C m.fl.	Navn - adresse: Københavns Kommune
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		3.963	49	1	49
Almene ungdomsboliger		202	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.165	54	1	54
- 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		34	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		4.199	55		55

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	480364

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	58	4.358		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	58	4.358		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.049,54
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	26,42
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,58
Forhøjelse i alt på årsbasis:	104.712

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)	1.853.849	1.854	1.854
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	515.372	564	545
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	137.358	147	140
110		Forsikringer	62.614	77	76
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	47.315	61	69
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.869	26	26
		Konto 111 i alt	76.184	87	95
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	238.734	238	239
		2. Dispositionsfond	30.745	31	31
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	269.479	269	270
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	1.061.007	1.144	1.126
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	416.335	442	417
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.590	44	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	398.157	501	451
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	398.158	501	451
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.710	54	54

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.773	54	54
		Konto 117 i alt	19.937		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	75.014	65	74
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.298	12	10
		Konto 118 i alt	80.312	77	84
119	*	Diverse udgifter	42.945	87	68
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	605.118	650	609
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	572.000	572	605
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	57.000	57	57
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	630.000	630	672
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.149.974	4.278	4.261
		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 lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	612	1	1
		Konto 126 i alt	612	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	27.665	16	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.710	16	18
		3. Dækket af dispositionsfonden	9.955		13
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	10		
132		Ydelse 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)	109.835	110	106
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	109.835	110	106
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1		
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.	3.051	3	3

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	113.509	114	109
139		UDGIFTER I ALT	4.263.483	4.392	4.370
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	180.726		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.444.209	4.392	4.370

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	4.159.332	4.159	4.168
		2. Almene ungdomsboliger	129.324	129	130
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	33.060	33	33
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	76.000	35	
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	612	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.398.328	4.357	4.332
202	*	Renter	10.682	2	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	32.353	33	35
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	750		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.442.113	4.392	4.371
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.096		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.096		
209		INDTÆGTER I ALT	4.444.209	4.392	4.371
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.444.209	4.392	4.371

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	39.136.929	39.137
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	12.100.000	
		2. Heraf grundværdi	15.939.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.635.803	12.636
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	51.772.732	51.773
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.469	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	51.775.201	51.776
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.191	37
		2. Beboerindskud		31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	191.141	197
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	52.886	87
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.448	30
		6. Andre debitorer	2.412	24
		7. Forudbetalte udgifter		21
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	281.078	427
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.805	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	962.890	357
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.245.773	788
310		AKTIVER I ALT	53.020.974	52.564

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	685.842	512
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	111.643	74
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.618	46
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	827.103	632
407	*	Opsamlet resultat	-31.550	-322
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	795.553	310
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.143.992	7.144
Konto 408 i alt			7.143.992	7.144
409		Beboerindskud	755.110	755
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.873.630	43.874
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	51.772.732	51.773
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	76.605	70
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			76.605	70
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	51.849.337	51.843
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	142.974	144
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	94.376	199
422		Mellemregning med fraflyttere	404	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.525	65
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	83.803	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	83.803	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	376.082	412
430		PASSIVER I ALT	53.020.972	52.565
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	926.925	927	618
105.2		Andel til Landsbyggefonden	926.924	927	1.236
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.853.849	1.854	1.854
		Nettokapitaludgifter i alt	1.853.849	1.854	1.854
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	137.358	147	140
		Konto 109 i alt	137.358	147	140
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	219.725	217	220
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	19.009	21	19
		Administrationsbidrag i alt	238.734	238	239
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	348.582	379	342
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-684		1
		Trapperenholdelse	34.815	31	36
		Anden renholdelse	33.622	32	38
		Konto 114 i alt	416.335	442	417
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.458	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000	11	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.787	13	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	26.345	6	6
115.6		Materiel		2	2
		Konto 115 i alt	45.590	44	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	33.153	32	21
116.2		Bygning, klimaskærm	42.812	148	54
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.378	152	156
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.389	27	6
116.5		Bygning, tekniske installationer	175.338	138	207
116.6		Materiel	9.087	4	7
		Konto 116 i alt	398.157	501	451
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	7.830	5	8
		Energiforbrug i vaskeri	33.884	42	43

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	33.300	18	23
		Konto 118.1 i alt	75.014	65	74
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus		1	1
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	5.298	7	7
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus		4	2
		Konto 118.3 i alt	5.298	12	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	80.312	77	84
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	32.353	33	35
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	750		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	47.209	44	49
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	6.890	7	7
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	3.475	18	12
		Ejendoms kontorudgifter	26.590	30	29
		Diverse udgifter	5.990	32	20
		Konto 119 i alt	42.945	87	68
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	572.000	572	605
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	572.000	572	605

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	1		
Konto 134 i alt			1		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	3.051	3	3
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	3.051	3	3
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	10.682	2	4
		Konto 202 i alt	10.682	2	4
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			
		Refusion forsikring/vandskade	2.096		
		Konto 206 i alt	2.096		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	39.136.929	39.137
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	39.136.929	39.137
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.081	3
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	612	
		Saldo ultimo konto 303.3	2.469	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	5.191	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.191	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	86.695	91
		El		
		Vand	104.446	106
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	191.141	197
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.886	41
		Tilgodehavende hos kommunen		46
		Konto 305.4 i alt	52.886	87
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.956	10
		El		
		Vand	10.959	15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	6.533	5
		Konto 305.5 i alt	29.448	30
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	512.000	463
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	398.158	463
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	572.000	512
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	685.842	512
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	46.328	63
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.710	18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	1
		Saldo ultimo	29.618	46
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	-322.111	-371
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	180.726	8
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	109.835	41
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-31.550	-322
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-31.550	-322
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	82.458	85
		El		
		Vand	60.516	59
		Antenne		
		Konto 419 i alt	142.974	144
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	51.492	145
		Moms		10
		Feriepengeforpligtelse	42.884	44
		Konto 421 i alt	94.376	199
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.707	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	31.818	32
		Forudbetalinger i alt	54.525	65
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	40.350	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	43.453	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	83.803	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 180.726, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 31.550 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at ejendomsskatterne ikke er steget i 2017 som forventet, og at renovationsgebyrerne er faldet. Der er besparelser på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. Eludgiften er blevet mindre, da der er installeret nyt ventilationssystem. Lønudgiften blev ikke så høj som forventet, da en medarbejder har været udlånt 60 timer, og da der samtidig har været mindre behov for ekstraarbejde i forbindelse med snerydning. Til sidst kan nævnes en øget lejeindtægt fra udlejning af grund til byggeplads, og at renteaftakstet fra 3B er blevet højere end budgetteret. Henlæggelser i 2017 er der udgiftsført kr. 19.937 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsavede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften. For at undgå fremtidige driftsudgifter er der øget fokus på, at afdelingen fremadrettet får opsparret yderligere henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning og specielt til familieboligerne. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. På trods af, at der var henlæggelser nok til det forventede forbrug i 2017, bør der stadig være fokus på henlæggelser og forbrug til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, da der i de sidste 3 regnskabsår ikke har været henlæggelser nok til at dække det faktiske forbrug. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. 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 3050 Rådmandsbo 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) Tuncer Cakmak

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)