

BoligorganisationLBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb**Rådhuspladsen 59****1550 København V.**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117****Afdeling**LBF-nr.: **043**

Navn - adresse:

Tingbjerg I**Tingbjerg Ås 1-13 m.fl.****2700 Brønshøj**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.425	380	1	380
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.425	380	1	380
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.246	48		
	3	19.066	230		
	4	9.113	102		
	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		469	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte			183	1/5	37
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.894	564		425

Matrikel nr. og tekst	3550 B Husum, 3550 B 1 Husum , 3550 B 2 Husum, 3550 A Husum
BBR-ejendomsnummer	569942

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				31-12-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	396	31.002		
Boliger i tæt/lavt byggeri	5	418		

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	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

953

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5

Forhøjelse pr. m² i %:

,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

149.000

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)	596.642	593	597
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.370.908	2.341	2.371
107	*	Vandafgift	94.953	75	90
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.132.754	1.859	2.197
110		Forsikringer	894.266	820	934
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	805.445	1.205	930
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	307.332	294	316
		Konto 111 i alt	1.112.777	1.499	1.246
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.876.104	1.843	1.950
		2. Dispositionsfond	263.677	247	281
		3. Arbejdskapitalen	70.059	70	70
		Konto 112 i alt	2.209.840	2.160	2.301
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	139.748	140	140
		2. G-indskud	386.466	386	386
		Konto 113 i alt	526.214	526	526
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.341.712	9.280	9.665
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.811.662	3.305	3.434
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.833	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.419.078	8.199	7.977
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.419.078	8.199	7.977
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	152.779	199	171

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	152.779	199	171
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	176.514	120	128
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.044	15	14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	224.970	140	148
		Konto 118 i alt	414.528	275	290
119	*	Diverse udgifter	853.056	996	913
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.097.079	4.586	4.647
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.500.000	7.500	7.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	115.000	115	100
124	*	Andre henlæggelser	2.989.777	778	479
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.654.777	8.443	8.079
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.690.210	22.902	22.988
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.494.551	7.033	7.350
		2. Renter m.v.	627.103		
		3. Administrationsbidrag	292.077		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.413.731	7.033	7.350
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.621.962	9.029	9.339
		2. Renter m.v.	-29.389		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	524.810		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	318.084		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	480.418		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.955.049	9.029	9.339
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	48.576	104	127
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	48.576	104	127
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	172.988	107	115
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	151.582	107	115
		3. Dækket af dispositionsfonden	21.406		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.240.927		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	724		
		3. Diverse renter		8	2
		Konto 131 i alt	2.241.651	8	2
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	918.406	918	916
		Konto 132 i alt	918.406	918	916
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			
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.	147.072	147	98

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.675.909	17.135	17.705
139		UDGIFTER I ALT	40.366.119	40.037	40.693
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	141.808		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.507.927	40.037	40.693

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	29.850.570	29.811	31.115
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	393.016		409
		6. Kældre m.v.	165.967	166	173
		7. Garager/Carporte	165.336	233	137
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	30.234	30	30
		Lejeindtægter i alt	30.544.655	30.180	31.804
202	*	Renter	981		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.403	39	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.601.000	1.601	1.297
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.180.039	31.820	33.146
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.302.202	8.217	7.547
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.686		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.327.888	8.217	7.547
209		INDTÆGTER I ALT	40.507.927	40.037	40.693
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.507.927	40.037	40.693

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.598.265	18.598
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	557.350.000	
		2. Heraf grundværdi	69.732.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.598.265	18.598
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	242.624.139	251.847
	*	2. Bygningsrenovering m.v	154.447.838	156.332
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	22.131.004	22.131
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	143.200	143
	*	5. Andre driftsstøttelån	19.868.091	20.523
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	457.812.537	469.574
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.528	50
		2. Beboerindskud	6.124	19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.461.330	2.336
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	106.105	106
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	62.712	363
		6. Andre debitorer	990.701	368
		7. Forudbetalte udgifter	1.400.181	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.031.681	3.242
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.031.681	3.242
310		AKTIVER I ALT	462.844.218	472.816

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.017.478	24.936
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.029.043	1.132
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	329.076	366
406	*	Andre henlæggelser	60.645.438	57.836
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	89.021.035	84.270
407	*	Opsamlet resultat	2.472.396	3.932
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	91.493.431	88.202
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	1.487.696	1.650
Konto 408 i alt			1.487.696	1.650
409		Beboerindskud	925.075	925
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	587.400	587
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.598.094	15.436
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.598.265	18.598
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	96.110.691	100.605
		2. Bygningsrenovering m.v.	154.447.838	161.070
		Konto 413 i alt	250.558.529	261.675
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	173.800	174
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.354.074	3.197
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.527.874	3.371
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	22.131.004	22.131
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	143.200	143

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	19.868.091	20.523
		Konto 415 i alt	42.142.295	42.797
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	314.826.963	326.441
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	45.882.278	47.231
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.488.898	2.245
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.988.933	8.306
422		Mellemregning med fraflyttere	1.411	55
423	*	Deposita og forudbetalt leje	162.304	334
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	56.523.824	58.173
430		PASSIVER I ALT	462.844.218	472.816
		Eventualforpligtelser:	0	

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)	161.712	165	163
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.957		6
101.3		Administrationsbidrag	12.711	13	13
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	105.335	105	105
105.2		Andel til Landsbyggefonden	309.927	310	310
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	596.642	593	597
Prioritering ved indekslån:					
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	596.642	593	597
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	94.953	75	90
Konto 107 i alt			94.953	75	90

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.975.540	1.717	2.055
		Øvrige renovationsudgifter	157.214	142	142
		Konto 109 i alt	2.132.754	1.859	2.197
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.876.104	1.843	1.950
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.876.104	1.843	1.950
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.984.196	2.471	2.640
		Trappevask, viduespolering	603.969	538	449
		Rengøringsartikler	211.299	296	345
		Ejendomsservice fremmed	12.198		
		Konto 114 i alt	2.811.662	3.305	3.434
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.266	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.761		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	806		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	17.833	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.240.287	1.993	2.633
116.2		Bygning, klimaskærm	611.855	547	470
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	926.505	1.838	1.638
116.4		Bygning, fælles indvendig	904.047	1.776	695
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.458.127	1.829	2.397
116.6		Materiel	278.257	216	144
		Konto 116 i alt	5.419.078	8.199	7.977
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)
		Vand, el og varme	52.252		
		Vedligeholdelse og inventar	1.979	7	4
		Diverse udgifter	122.283	113	124
		Konto 118.1 i alt	176.514	120	128
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	13.044	15	14
		Konto 118.2 i alt	13.044	15	14
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	224.970	140	148
		Konto 118.3 i alt	224.970	140	148
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	414.528	275	290
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.403	39	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	381.125	236	245
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	60.861	55	63
		Afdelingsbestyrelsen	314.408	390	329
		Ejendoms kontor	202.134	220	215
		Gebyrer og honorarer	231.267	301	271
		Diverse omkostninger	44.386	30	35
		Konto 119 i alt	853.056	996	913
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	235		
		Samlet henlæggelse i alt	7.500.000	7.500	7.500
		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	7.500.000	7.500	7.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.989.777	778	479
		Konto 124 i alt	2.989.777	778	479
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	918.406	918	916
		Andre driftsstøttelån i alt	918.406	918	916

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	147.072	147	98
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	147.072	147	98
202		RENTER			
		Andre renter	981		
		Konto 202 i alt	981		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	7.720.356	7.621	6.969
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	581.846	596	578
		Konto 204 i alt	8.302.202	8.217	7.547
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	25.686		
		Konto 206 i alt	25.686		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.598.265	18.598
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.598.265	18.598
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	279.821.848	284.435
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.535.840	125
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	277.286.008	284.560
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	32.713.011	27.826
		Afdrag	4.494.551	4.471
		Afskrivning	-2.545.693	416
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.661.869	32.713
		Bogført værdi ultimo	242.624.139	251.847
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	194.537.262	189.799
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.537.262	189.799
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	33.467.462	26.872
		Afdrag	6.621.962	6.595
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.089.424	33.467
		Bogført værdi ultimo	154.447.838	156.332
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		
		Midlertidige driftslån	22.131.004	22.131
		Konto 304.2 i alt ultimo	22.131.004	22.131
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	143.200	143
		Konto 304.4 i alt ultimo	143.200	143
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	19.868.091	20.523
		Konto 304.5 i alt ultimo	19.868.091	20.523
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.528	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.528	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.637.952	1.482
		El		
		Vand	823.378	854
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.461.330	2.336
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	106.105	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	106.105	106
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	2.564	28
		El		
		Vand	56.611	335
		Antenne	3.537	
		Konto 305.5 i alt	62.712	363
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	24.936.556	22.236
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.419.078	5.251
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.500.000	7.951
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.017.478	24.936
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	365.658	260
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	151.582	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	115.000	115
		Saldo ultimo	329.076	366
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	57.836.424	60.250
		- Forbrugt i året	16.653.306	21.277
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	19.462.320	18.863
		Saldo ultimo	60.645.438	57.836
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.931.588	4.499
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	141.808	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.601.000	567
		Saldo ultimo	2.472.396	3.932
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.472.396	3.932
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.361.230	1.340
		El		
		Vand	650.358	498
		Antenne	477.310	407
		Konto 419 i alt	2.488.898	2.245
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	3.986.604	4.547
		Kreditorer	2.062.895	1.931
		Anden kortfristet gæld	1.939.434	1.828
		Konto 421 i alt	7.988.933	8.306
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	134.771	306
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	27.533	28

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			162.304	334
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		2
Konto 425 i alt				2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.43 Tingbjerg I, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdeling 1.43 Tingbjerg I og boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.43 Tingbjerg I for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om

effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af regnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen og Stig Magne Tran Nielsen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	N
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Mads Malik Knudsen