

Boligorganisation

LBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V

Telefon: **33768000**

Fax:

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

www.fsb.dk

CVR-nr.: **10355117**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V

Telefon: **33768000**

Fax:

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

www.fsb.dk

CVR-nr.: **10355117**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 92 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	12.931	910.084	1	12.931
2) Erhvervslejemål	168	20.009	1 pr. påbeg. 60 m ²	334
3) Institutioner	78	28.491	1 pr. påbeg. 60 m ²	475
4) Garager/carporte	1.356		1/5	271
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	14.533	958.584		14.011

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	809.561	812	822
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	4.169.181	5.171	5.702
511	*	Personaleudgifter	90.503.482	91.334	97.259
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	15.813.446	17.666	18.509
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	8.296.527	7.679	7.517
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.502.844	1.500	1.350
516	*	Særlige aktiviteter	3.370.874	2.753	2.529
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.311.876	1.230	1.270
530		Bruttoadministrationsudgifter	125.777.791	128.145	134.958
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	39.623.422	38.954	25.050
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	110.132.525	106.921	102.193
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	275.533.738	274.020	262.201
541	*	Ekstraordinære udgifter	24.000.310		31.500
550		UDGIFTER I ALT	299.534.048	274.020	293.701
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.680.524		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	303.214.572	274.020	293.701

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	71.038.629	71.051	73.438
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.321.763	1.315	1.355
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	72.360.392	72.366	74.793
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	47.301.437	42.575	43.914
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	40.356.495	39.754	25.739
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	110.132.525	106.921	102.193
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.448.174	3.201	4.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.448.174	3.201	4.500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.439.871	9.053	10.900
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.439.871	9.053	10.900
607		Diverse	163.647	150	162
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	279.202.541	274.020	262.201
611	*	Ekstraordinære indtægter	24.012.031		31.500
620		INDTÆGTER I ALT	303.214.572	274.020	293.701
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	303.214.572	274.020	293.701

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	42.828.473	44.456
		Kontantværdi pr.	01-10-2024	
		Kontantværdi	94.000.000	
702	*	Inventar	1.728.926	1.953
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	149.770	338
709	*	Andre anlægsaktiver	49.002	85
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	266.547.738	245.847
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	215.668.877	242.583
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	288.657	321
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	527.261.443	535.583
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	336.441.976	344.166
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	228.194.143	61.519
		Afdelingstilgodehavender i alt	564.636.119	405.685
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		94
726		Andre tilgodehavender	1.800.997	190
727		Forudbetalte udgifter	85.812	21
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	829.936.215	805.044
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	25.206	23
	*	2. Bankbeholdning	61.812.084	72.900

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.458.296.433	1.283.957
750		AKTIVER I ALT	1.985.557.876	1.819.540

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	544.564.080	551.147
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	34.540.684	28.394
810		EGENKAPITAL I ALT	579.104.764	579.541
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	12.109.070	12.472
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.109.070	12.472
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.354.006.880	1.191.241
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.354.006.880	1.191.241
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	21.080.646	22.233
826		Omkostninger	6.926.459	3.329
827	*	Afsætninger	288.657	321
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	7.374.599	6.765
830	*	Anden kortfristet gæld	4.666.801	3.637
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.394.344.042	1.227.526
850		PASSIVER I ALT	1.985.557.876	1.819.539
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, studierejser	1.058.857	1.164	1.429
		Repræsentation, kursusudgifter mv.v.	54.345	215	355
		Personaleomkostninger	2.327.328	3.013	3.126
		Kørsel og garageleje	443.926	499	495
		Kontingenter	284.725	280	297
		Konto 502 i alt	4.169.181	5.171	5.702
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	77.179.048	78.031	83.318
		2. Pension/pensionsbidrag	9.966.952	10.089	9.779
		3. Andre udgifter til social sikring	1.267.329	1.298	1.430
		4. Fremmed assistance	39.109	50	52
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	609.384		1.350
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.443.639	997	1.663
		Personaleudgifter i alt	87.618.183	88.471	94.266
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	114		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktion			
		Løn inkl. pension	2.881.999	2.860	2.990
		Skattepligtige personalegoder	3.300	3	3
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	2.885.299	2.863	2.993
		Samlede personaleudgifter	90.503.482	91.334	97.259
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontor	4.702.606	4.817	4.886
		IT	10.862.039	12.349	13.043
		Drift hjemmeside	199.600	450	450
		Drift intranet	49.201	50	130
		Konto 513 i alt	15.813.446	17.666	18.509
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	1.438.395	1.526	1.521
		4. El	364.844	449	465
		5. Vand, varme	464.950	449	465
		6. Forsikringer	201.796	170	205
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.764.275	1.975	2.525
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	1.435.168	1.435	659
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	3,35		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	1.627.099	1.675	1.677
		Kontorlokaleudgifter i alt	8.296.527	7.679	7.517
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	3.160.824	3.099	3.500
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	5.135.703	4.580	4.017
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar	698.887	700	550
		2. Bil			
		3. EDB	768.120	700	700
		4. Andet	35.837	100	100
		Konto 515 i alt	1.502.844	1.500	1.350
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Information m.v.	179.798	402	285
		Indstillingshonorar undgomsboliger	569.234	580	580
		Indkøb og udbud	660.215	624	450
		Byggesager	570.712	500	500
		Andre aktiviteter	1.390.915	647	714
		Konto 516 i alt	3.370.874	2.753	2.529
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	9.331.111	9.500	9.700
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	28.164.216	29.752	30.026
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6	664.897		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	32.791.198	33.804	34.204
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	5.347.126		1.500
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	31.508.247	31.565	24.363
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	2.325.730	2.300	2.400
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	110.132.525	106.921	102.193
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	24.141.155		30.000
		Tilskud fra arbejdskapital	-140.845		1.500
		Konto 541 i alt	24.000.310		31.500
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	125.777.791	128.145	134.958

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.321.763	1.315	1.355
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	47.301.437	42.575	43.914
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	8.888.045	12.254	15.400
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	68.266.546	72.001	74.289
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.872	5.126	5.271
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	68.551.526	68.572	70.878
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	2.487.103	2.479	2.560
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	71.038.629	71.051	73.438
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.321.763	1.315	1.355
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	751.684	725	755
		4. Ventelistegebyr	10.990.859	9.500	10.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	684.130	678	705
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	27.793.689	24.455	24.704
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	3.160.824	3.099	3.500
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	3.920.251	4.118	4.250
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	47.301.437	42.575	43.914
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
		Rentesats for afdelinger			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	10.057.016	8.658	8.000
		Afdelinger, rentesats	1,98		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.591.687	1.040	880
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	20.910.107	28.600	16.200
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	1.435.168	1.456	659
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	6.360.898		
		7. Andet	1.619		
		Konto 603 i alt	40.356.495	39.754	25.739
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	387.067		
		Dispositionsfond, rentesats	,71		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	11.003.779		9.650
		Henlagte midler, rentesats	,88		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	19.538.709	36.018	13.000
		Driftsmidler, rentesats	1,56		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	432.172	1.061	400
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	6.360.898		
		8. Andet	1.900.797	1.875	2.000
		Konto 532 i alt	39.623.422	38.954	25.050
		Nettorenteindtægt / -udgift	733.073	800	689
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	52		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Dækket af dispositionsfond	24.141.155		30.000
		Dækket af arbejdskapital	-140.845		1.500
		Udbytte og afvikling af Bolind	11.721		
		Konto 611 i alt	24.012.031		31.500

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	65.726.990	65.727
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.726.990	65.727
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	21.271.418	19.644
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.627.099	1.627
		Af- og nedskrivninger ultimo	22.898.517	21.271
		Bogført værdi ultimo	42.828.473	44.456
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.297.309	4.999
		+ Nyanskaffelser i året	475.032	135
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	218.044	836
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.554.297	4.298
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.344.528	2.728
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	218.044	836
		+ Af- og nedskrivninger i året	698.887	453
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.825.371	2.345
		Bogført værdi ultimo	1.728.926	1.953
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.298.268	2.048
		+ Nyanskaffelser i året	579.493	449
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.732.386	199
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.145.375	2.298
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.959.871	1.393
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	1.732.386	199
		+ Af- og nedskrivninger i året	768.120	766
		Af- og nedskrivninger ultimo	995.605	1.960
		Bogført værdi ultimo	149.770	338
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	333.774	334
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	333.774	334
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	248.935	213
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	35.837	36
		Af- og nedskrivninger ultimo	284.772	249
		Bogført værdi ultimo	49.002	85
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	50.254.112	50.254
		2. C-indskud	160.774	161
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	192.168.145	208.318
		Årets tilgang	18.904.948	19.324
		Årets afgang	52.180.000	40.680
		Tilskrevne renter	6.360.898	5.206
		Ultimosaldo	165.253.991	192.168
		Indestående i alt	215.668.877	242.583
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Griffenfeldsgade 24B	
		Anskaffelsessum primo	560.000	560
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	560.000	560
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	238.924	177
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	32.419	62
		Samlede nedskrivninger ultimo	271.343	239
		Bogført værdi ultimo	288.657	321
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
	6	Ryholtgård		303
	13	Lundevænget	168.277.521	174.411
	18	Haunstrupgård	25.137.265	38.575
	20	Møllelængen		28.884
	43	Tingbjerg I	24.762.701	24.733
	52	Gravervænget / Møllerlodden		40.961
	62	Rosengade I	22.871.644	2.523
	70	Husumgård	86.284.261	18.849
	78	Griffenfeldsgade 24B	482	17
	91	Huset William	1.282.189	
	98	Ågården	7.825.913	14.910
		Konto 721.	336.441.976	344.166
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
	2	Plejecenter Sundparken inkl. serviceareal	25.141.911	
	7	Sundbo	39.522.461	15.940
	61	Salkahus/Kanalgården/Bella Kvarter, mangler linjer	77.273.315	8.751

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		102 Følager/Vildvorde/Postbyen lagt sammen, mangler linjer	849.466	949
		146 Skovhusene	85.406.990	35.879
		Konto 722 i alt	228.194.143	61.519
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	805.043.544	734.800
		+ Tilgang i året	24.892.671	70.244
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	829.936.215	805.044
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	829.936.215	805.044
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning i alt	61.812.084	72.900
		Konto 732.2 i alt	61.812.084	72.900
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	551.146.538	543.724
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	9.331.111	9.286
		3. Rentetilskrivning	387.067	4.767
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	66.302.540	65.020
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	664.897	
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		1.401
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	5.925.560	9.232
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	31.508.247	32.207
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	6.360.898	5.206
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	19.574.615	24.597
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.566.540	4.935
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	45.394.497	46.779
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	5.347.126	2.705
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	52.180.000	40.680
		50. Saldo ultimo	544.564.080	551.147
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	266.547.738	245.847
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	42.828.472	44.455
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	215.668.877	242.583
		40. Disponibel del:	19.518.993	18.262
		50. Saldo ultimo	544.564.080	551.147
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	28.393.585	25.471
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	3.680.524	2.096
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	2.325.730	2.318
		Afgang:		
		4. Årets underskud		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-140.845	1.491
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	34.399.839	29.885
		Saldo ultimo	34.540.684	28.394
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.927.698	2.376
		10. Disponibel del:	32.612.986	26.018
		5. Saldo ultimo	34.540.684	28.394
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Glasrisikokontoen	5.220.045	5.000
		Depositum, fremmede lejere	487.700	283
		Henlæggelser til vedligeholdelsesarbejder i administrationsbygning	6.401.325	7.189
		Konto 812 i alt	12.109.070	12.472
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		3 Kronehaverne	6.535.966	7.083
		4 Rugbakken	3.431.013	2.947
		5 Fælledhaven	20.014.833	17.537
		6 Ryholtgård	6.732	
		8 Det Genanvendte Hus	1.793.521	1.483
		9 Mysundegade	1.673.197	1.875
		10 Sundparken	9.130.653	14.489
		11 Nørrebrogade	1.363.126	1.292
		12 Fælledgården	2.487.183	1.702
		14 Nordhavnsgården	12.267.389	12.593
		15 Hermodsgård	29.552.220	27.914

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
	16	Leifgården	15.377.418	13.031
	17	Degnegården	72.493.905	65.143
	19	Klokkegården	47.308.307	43.152
	20	Møllelængen	4.189.835	
	21	Kantorparken	62.791.972	69.804
	22	Bispeparken	135.590.033	122.809
	23	Brønspark	25.087.912	23.552
	25	Klerkegården	19.474.780	11.445
	26	Damstokkene	4.039.104	4.041
	27	Atelierhusene	11.015.032	10.126
	28	Rebslagerhus	12.048.352	10.462
	29	Munkevangen	65.040.377	54.393
	30	Skolevangen I	28.221.062	24.319
	31	Dommerparken	6.407.163	2.354
	32	Voldparken	13.324.434	7.459
	33	Birkebo	15.000.471	14.177
	34	Præstevænget	7.646.654	5.312
	35	Bellahøj	82.895.845	94.255
	37	Ringergården	9.125.406	8.306
	39	Stakhaven	9.876.056	7.524
	41	Griffenfeldsgade 17	888.073	795
	42	Prins Jørgens Gade	641.519	651
	44	Magnolia Hus	805.519	697
	45	Klostergården	17.652.333	15.479
	46	Skolevangen II	8.746.794	6.543
	47	Kollegiet Tingbjerg	12.586.164	12.173
	49	Tingbjerg Ungdomsgård	10.911.417	9.464
	50	Tingbjerg II	217.114.105	203.716
	52	Gravervænget / Møllerloden	38.869.181	
	53	Skyttehusene	22.220.557	19.187
	55	Røde Kro	7.727.998	6.778
	57	Rundskuesdagens Plejehjem	2.673.589	4.726
	59	Øselsgårdens Ungdomsboliger	1.190.432	693
	60	Rymarksvænget	55.407.485	26.179
	63	Kronprinsessegade	6.601.383	5.710

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
	64	Dagmargården	2.674.470	2.361
	65	Hessensgården	4.737.878	4.121
	66	Fredericiagården	2.789.462	2.471
	67	Treschows Stiftelse	2.505.215	2.058
	69	Garvergården	10.378.924	12.476
	71	Irmelinen	3.983.366	2.790
	72	Planethusene	6.617.192	6.435
	74	Rosengade II	3.759.293	3.255
	76	Portugalsgade	25.681.781	21.325
	77	Portugalsgade 10-12	2.834.066	2.533
	79	Griffenfeldsgade 24	1.341.545	1.311
	80	Peder Hvitfeldts Stræde 3-5	1.579.089	1.548
	81	Dronningensgade	1.039.629	887
	82	Artillerihuset	11.613.238	11.103
	83	Brøstes Grund	1.031.335	887
	84	Ryparken II	22.790.383	19.137
	85	Blågården	59.919.360	57.614
	86	Nobelholmen	3.860.129	4.378
	87	Peder Hvitfeldts Stræde 7	950.694	896
	88	Prater	3.569.359	2.614
	90	Bo-90	1.013.212	967
	91	Huset William		2.790
	93	Engbakken	3.836.237	4.113
	94	Bryggerhuset	3.365.854	2.508
	95	Peblingehus	2.658.086	2.063
	96	Pia Hus	4.562.155	4.213
	20	Kongovej 24	2.462.912	2.222
	21	Peder Hvitfeldts Stræde 8	1.202.869	1.052
	22	Sjællandsgade 22	2.990.112	2.300
	23	Nørrebrogade 9	1.689.303	1.382
	25	Gyldenløvesgade 12	2.881.591	2.477
	26	Rantzausgade 34	2.438.938	2.369
	27	Rantzausgade 40	1.094.023	960
	29	Absalonsgade 23-25	1.727.414	1.875
	38	Kanalgården	573.811	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		103 Vilvorde	3.089.153	
		02 Servicearealer	5.518.302	6.380
		Konto 821.1 i alt	1.354.006.880	1.191.241
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til tab	288.657	321
		Konto 827 i alt	288.657	321
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	4.666.801	3.637
		Konto 830 i alt	4.666.801	3.637

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)	88.169		
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).	5.701		
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	449.062		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)	16.502		
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	23.608.747		
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital	11.721	11.721	
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Noten til spørgsmål 5 i spørgeskemaet

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Noten til spørgsmål 9b i spørgeskemaet

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Noten til spørgsmål 11e i spørgeskemaet

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Noten til spørgsmål 12a i spørgeskemaet

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

#VÆRDI!

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2025 for boligorganisationen fsb 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	06-05-2026
Underskrift (sign.)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors erklæringer

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for boligorganisationen fsb for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2025 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 internationale Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske 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

"Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 dens skyldes " besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol."

• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions- " handlinger, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften."

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af "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 ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af virksomheden og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at

vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæg-gelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af virksomheden og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2026
Underskrift (sign.)	Jesper Jørn Pedersen og Stig Magne Tran Nielsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2026
Underskrifter (sign.)	Mads Malik Knudsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2026
Underskrifter (sign.)	Mads Malik Knudsen