

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **052****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

fsb

Navn - adresse:

Gravervænget/Møllerloden

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuspladsen 59****1550 København V.****c/o****Tomsgårdsvej 69-75 m.fl.****2400 København NV****Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.949	359	1	359
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.949	359	1	359
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	871	20		
	2	7.107	108		
	3	17.563	209		
	4	1.733	16		
	5	570	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.104	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner		20	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.073	373		379

Matrikel nr. og tekst	989 Utterslev, 985 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	575101

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				01-10-2001
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	368		01-10-2001	01-10-2001
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	368	28.702		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.154

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

43

Forhøjelse pr. m² i %:

3,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.190.000

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)	8.936.527	8.986	9.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.171.620	1.172	1.230
107	*	Vandafgift	1.447.072	1.557	1.433
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.412.280	1.224	1.469
110		Forsikringer	610.106	637	652
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	417.125	627	475
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	183.434	178	190
		Konto 111 i alt	600.559	805	665
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.743.980	1.734	1.819
		2. Dispositionsfond	237.967	226	254
		3. Arbejdskapitalen	63.228	64	63
		Konto 112 i alt	2.045.175	2.024	2.136
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	7.286.812	7.419	7.585
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.369.711	3.259	3.363
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.002	64	64
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	15.694.086	16.625	12.795
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	15.694.086	16.625	12.795
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	892.238	1.096	978

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	892.238	1.096	978
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	280.821	317	301
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	159.384	123	129
		Konto 118 i alt	440.205	440	430
119	*	Diverse udgifter	974.463	967	960
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.785.381	4.730	4.817
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.895.000	10.895	11.276
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	977.753	978	978
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	108
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.972.753	11.973	12.362
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.981.473	33.108	33.849
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	457.671	531	531
		2. Renter m.v.	59.387		
		3. Administrationsbidrag	14.689		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	531.747	531	531
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		271	271
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		271	271
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.	194.783	50	93
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	194.783	50	93
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	318.240	149	214
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	136.802	130	146
		3. Dækket af dispositionsfonden	181.438	19	68
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.123.482		1.070
		Konto 131 i alt	1.123.482		1.070
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	490		
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.	82.032	82	82

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.737.751	884	1.954
139		UDGIFTER I ALT	34.719.224	33.992	35.803
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.000.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	257.796		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.977.020	33.992	35.803

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	32.261.837	32.251	32.866
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	879.516	887	901
		5. Institutioner	18.036	18	19
		6. Kældre m.v.	332.236	332	338
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.491.625	33.488	34.124
202	*	Renter	1.950.132		1.337
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	104.465	77	109
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.798	19	18
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	408.000	408	215
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.977.020	33.992	35.803
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	35.977.020	33.992	35.803
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.977.020	33.992	35.803

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	422.731.348	422.731
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	246.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.459.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	98.433.150	84.843
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	521.164.498	507.574
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.151.751	5.609
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	526.316.249	513.183
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	195.061	53
		2. Beboerindskud	61.050	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	714.893	606
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	745.677	447
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.627	16
		6. Andre debitorer	560.313	707
		7. Forudbetalte udgifter	20.071	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.319.692	1.871
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	46.502.642	53.496
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	48.822.334	55.367
310		AKTIVER I ALT	575.138.583	568.550

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.804.977	21.481
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		123
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.021.695	8.813
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	184.430	221
406	*	Andre henlæggelser	846.912	313
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.858.014	30.951
407	*	Opsamlet resultat	624.036	774
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.482.050	31.725
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	1.987.524	2.697
		2. Jyske Realkredit	1.339.204	1.562
		4. Jyske Realkredit	1.189.487	1.356
		6. Jyske Realkredit	5.073.451	6.341
		8. Jyske Realkredit	194.177.253	194.763
Konto 408 i alt			203.766.919	206.719
409		Beboerindskud	4.199.250	4.199
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	313.198.329	296.656
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	521.164.498	507.574
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.151.751	5.609
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			5.151.751	5.609
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.679.004	1.580
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.679.004	1.580
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	527.995.253	514.763
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.848.416	1.780
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.985.118	19.500
422		Mellemregning med fraflyttere	26.167	87
423	*	Deposita og forudbetalt leje	625.734	405
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	175.845	290
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	175.845	290
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.661.280	22.062
430		PASSIVER I ALT	575.138.583	568.550
		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)			
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)	16.542.721	16.445	17.077
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	7.862.615	7.476	7.825
101.3		Administrationsbidrag	621.284	595	613
104.1		- Afdragsbidrag	8.573.875		
104.2		- Rentebidrag	7.358.978		
104.3		- Ydelsesstøtte	157.240	15.530	16.430
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)	8.936.527	8.986	9.085
		Nettokapitaludgifter i alt	8.936.527	8.986	9.085
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.447.072	1.557	1.433
Konto 107 i alt			1.447.072	1.557	1.433

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.412.280	1.224	1.469
		Konto 109 i alt	1.412.280	1.224	1.469
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.743.980	1.734	1.819
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.743.980	1.734	1.819
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	2.214.524	2.016	2.069
		Trappevask, viduespolering	931.470	1.038	1.047
		Rengøringsartikler	204.608	205	247
		Ejendomsservice fremmed	19.109		
		Konto 114 i alt	3.369.711	3.259	3.363
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	862	64	64
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.002	64	64
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	360.243	846	808
116.2		Bygning, klimaskærm	13.225.830	13.682	9.922
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	607.904	858	888
116.4		Bygning, fælles indvendig	362.039	327	378
116.5		Bygning, tekniske installationer	986.168	793	676
116.6		Materiel	151.902	119	123
		Konto 116 i alt	15.694.086	16.625	12.795
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	272.397	306	293

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	8.424	11	8
		Konto 118.1 i alt	280.821	317	301
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	159.384	123	129
		Konto 118.3 i alt	159.384	123	129
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	440.205	440	430
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	104.465	77	109
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.798	19	18
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	312.942	344	303
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	57.337	52	57
		Afdelingsbestyrelsen	253.190	422	318
		Ejendoms kontor	431.349	278	350
		Gebyrer og honorarer	103.021	98	113
		Diverse omkostninger	129.566	117	122
		Konto 119 i alt	974.463	967	960
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	375		
		Samlet henlæggelse i alt	10.895.000	10.895	11.276
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.895.000	10.895	11.276
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	34		
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. tidligere år	490		
		Konto 134 i alt	490		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere	82.032	82	82
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	82.032	82	82
202		RENTER			
		Renter mellemregning	826.650		267
		Andre renter	1.123.482		1.070
		Konto 202 i alt	1.950.132		1.337
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	422.731.348	422.731
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	422.731.348	422.731
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.221.156	12.514
		+ Forbedringsarbejder i året	16.253.444	1.333
		- Tilskud i året	17.672.749	1.626
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.801.851	12.221
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.611.734	5.400
		Afdrag	457.671	455
		Afskrivning	-1.419.305	757
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.650.100	6.612
		Bogført værdi ultimo	5.151.751	5.609
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	195.061	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	195.061	53
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	714.893	606
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	714.893	606
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	745.677	447
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	745.677	447
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	22.627	16

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	22.627	16
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	21.480.581	30.957
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	15.694.086	22.475
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.895.000	10.681
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.123.482	2.318
		Saldo ultimo konto 401	17.804.977	21.481
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	221.232	250
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	136.802	129
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	184.430	221
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	312.549	-201
		- Forbrugt i året	6.547.042	6.458
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	7.081.405	6.972
		Saldo ultimo	846.912	313
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	774.240	1.172
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	257.796	150
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	408.000	548
		Saldo ultimo	624.036	774
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	624.036	774
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	922.568	885
		El		
		Vand	37.950	7
		Antenne	887.898	888
		Konto 419 i alt	1.848.416	1.780
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	508.025	695
		Kreditorer	1.684.714	792
		Anden kortfristet gæld	13.792.379	18.013
		Konto 421 i alt	15.985.118	19.500
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	256.414	142
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	369.320	263
		Forudbetalinger i alt	625.734	405
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.965	42

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	169.880	248
		Konto 425 i alt	175.845	290

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.52 Gravervænget/Møllerloddén, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.52 Gravervænget/Møllerloden og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.52 Gravervænget/Møllerloden 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 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 revisionshandlinger,

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

sparsommelig-
hed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltnings-

revision 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