

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 098		Kommunenr.: 101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
fsb		Ågården		Københavns Kommune
Rådhuspladsen 59		Rantzausgade 19-23 m.fl.		Rådhuset
1550 København V.		2200 København N		1599 København V
Telefon: 33768000		Telefon: 33768000		Telefon: 33663366
Fax: 33141260		Fax: 33141260		Fax: 33667005
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
fsb@fsb.dk		fsb@fsb.dk		tmf@tmf.kk.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 10355117		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.750	285	1	285
Almene ungdomsboliger		1.206	41	1	41
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.956	326	1	326
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.161	40		
	2	1.693	23		
	3	19.779	230		
	4	3.202	32		
	5	121	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		914	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.870	334		342

Matrikel nr. og tekst	1104, 1106, 6013, 6012 ejl. 1 og 6012 ejl. 3 Udenbys Klædebo					
BBR-ejendomsnummer	449637	995399	995593	995607	74013	995410

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				31-12-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	326	25.954		
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	Ja
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:

1.140

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22

Forhøjelse pr. m² i %:

,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

584.000

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)	11.695.601	11.696	11.696
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.474.743	3.475	3.475
107	*	Vandafgift	1.647.915	1.471	1.557
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.167.452	1.006	1.222
110		Forsikringer	670.468	604	699
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	436.605	687	442
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	255.981	249	263
		Konto 111 i alt	692.586	936	705
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.569.654	1.557	1.631
		2. Dispositionsfond	214.245	203	228
		3. Arbejdskapitalen	56.925	57	57
		Konto 112 i alt	1.840.824	1.817	1.916
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	9.493.988	9.309	9.574
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.948.301	2.608	2.796
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.260		
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.955.265	3.950	6.237
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.955.265	3.950	6.237
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	107.882	150	160

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	107.882	150	160
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	348.009	381	340
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	94.531	94	98
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	149.062	60	102
		Konto 118 i alt	591.602	535	540
119	*	Diverse udgifter	514.381	506	510
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.057.544	3.649	3.846
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.370.000	6.370	6.370
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	55.000	55	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.575.000	6.575	6.520
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.822.133	31.229	31.636
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	146.803	193	192
		2. Renter m.v.	41.213		
		3. Administrationsbidrag	4.537		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	192.553	193	192
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	517	29	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	517	29	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-20.382	71	44
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-20.382	71	44
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	257.322		
		Konto 131 i alt	257.322		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	88.775	106	89
		Konto 132 i alt	88.775	106	89
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	7.602		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	546.252	299	281
139		UDGIFTER I ALT	32.368.385	31.528	31.917
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.368.385	31.528	31.917

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.464.348	28.488	29.050
		2. Almene ungdomsboliger	1.129.032	1.129	1.152
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	640.044	633	656
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	345.215	343	350
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.578.639	30.593	31.208
202	*	Renter	449.210		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	386.064	351	352
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	54.687	42	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	140.025	54	129
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	488.000	488	213
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.096.625	31.528	31.917
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.945		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	36.945		
209		INDTÆGTER I ALT	32.133.570	31.528	31.917
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	234.815		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.368.385	31.528	31.917

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	249.638.282	249.638
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	575.400.000	
		2. Heraf grundværdi	103.226.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	74.016.539	74.017
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	323.654.821	323.655
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.453.202	16.904
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	703.059	792
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	348.611.082	346.151
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	810	1
		2. Beboerindskud	167.075	53
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.458.445	2.848
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	32.928	94
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.426	42
		6. Andre debitorer	122.889	139
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.791.573	3.177
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	10.110.887	9.156
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.902.460	12.333
310		AKTIVER I ALT	361.513.542	358.484

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.188.263	19.516
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	638.612	597
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	454.706	379
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.281.581	20.492
407	*	Opsamlet resultat	18.334	741
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.299.915	21.233
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Landsbyggefonden	31.982.852	31.983
		16. Landsbyggefonden	8.879.842	8.880
Konto 408 i alt			40.862.694	40.863
409		Beboerindskud	4.945.080	4.945
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	277.847.047	277.847
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	323.654.821	323.655
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.000.696	2.451
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.000.696	2.451
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	561.310	553
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	561.310	553
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
		5. Andre driftsstøttelån	703.059	792
		Konto 415 i alt	5.503.059	5.592
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	331.719.886	332.251
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.621.177	3.303
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.276.846	1.031
422		Mellemregning med fraflyttere	62.472	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	501.630	607
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	31.616	28
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	31.616	28
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.493.741	5.000
430		PASSIVER I ALT	361.513.542	358.484
		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)			
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	5.847.796	5.848	5.848
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.847.805	5.848	5.848
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.695.601	11.696	11.696
		Nettokapitaludgifter i alt	11.695.601	11.696	11.696
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.647.915	1.471	1.557
		Konto 107 i alt	1.647.915	1.471	1.557

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.149.553	990	1.196
		Øvrige renovationsudgifter	17.899	16	26
		Konto 109 i alt	1.167.452	1.006	1.222
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.569.654	1.557	1.631
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.569.654	1.557	1.631
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	2.247.154	2.059	2.222
		Trappevask, viduespolering	560.184	442	465
		Rengøringsartikler	140.963	107	109
		Konto 114 i alt	2.948.301	2.608	2.796
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.260		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	3.260		
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	228.255	272	587
116.2		Bygning, klimaskærm	275.178	808	1.204
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.184.163	1.527	1.582
116.4		Bygning, fælles indvendig	125.123	140	146
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.076.197	1.121	2.569
116.6		Materiel	66.349	82	149
		Konto 116 i alt	2.955.265	3.950	6.237
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	135.998	192	137

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse og inventar	74.834	48	57
		Diverse udgifter	137.177	141	146
		Konto 118.1 i alt	348.009	381	340
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	94.531	94	98
		Konto 118.2 i alt	94.531	94	98
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	149.062	60	102
		Konto 118.3 i alt	149.062	60	102
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	591.602	535	540
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	386.064	351	352
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	54.687	42	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	140.025	54	129
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.826	88	44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	52.212	47	54
		Afdelingsbestyrelsen	113.543	160	130
		Ejendoms kontor	221.670	163	186
		Gebyrer og honorarer	107.116	121	128
		Diverse omkostninger	19.840	15	12
		Konto 119 i alt	514.381	506	510
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	237		
		Samlet henlæggelse i alt	6.370.000	6.370	6.370
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	6.370.000	6.370	6.370
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	88.775	106	89
		Andre driftsstøttelån i alt	88.775	106	89
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	7.602		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt			7.602		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	190.203		
		Andre renter	259.007		
Konto 202 i alt			449.210		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	36.945		
Konto 206 i alt			36.945		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	249.638.282	249.638
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	249.638.282	249.638
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	23.436.953	16.929
		+ Forbedringsarbejder i året	2.999.196	6.508
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.436.149	23.437
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.532.662	6.104
		Afdrag	450.285	429
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.982.947	6.533
		Bogført værdi ultimo	19.453.202	16.904
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		
		Særstøttelån	4.800.000	4.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.800.000	4.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	703.059	792
		Konto 304.5 i alt ultimo	703.059	792
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	810	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	810	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.585.092	1.588
		El	873.353	1.260
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.458.445	2.848
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.928	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	32.928	94
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	9.426	42
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.426	42
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	19.516.206	18.253
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.955.265	4.241
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.370.000	6.145
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	257.322	-641
		Saldo ultimo konto 401	23.188.263	19.516
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	379.324	267
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-20.382	-57
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	55.000	55
		Saldo ultimo	454.706	379
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	741.149	1.322
		- Årets underskud (konto 210)	234.815	44
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	488.000	537
		Saldo ultimo	18.334	741
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	18.334	741
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	1.890.941	1.809
		El	1.730.236	1.494
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.621.177	3.303
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	79.361	28
		Kreditorer	1.002.376	675
		Anden kortfristet gæld	195.109	328
		Konto 421 i alt	1.276.846	1.031
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	67.852	171
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	433.778	436
		Forudbetalinger i alt	501.630	607

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	27.005	18
		El		1
		Vand		
		Antenne	4.611	9
Konto 425 i alt			31.616	28

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.98 Ågården, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts-bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.98 Ågården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.98 Ågården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige hense- ender 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 bestem- melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær- mere 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 boligorga- nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat- budgetterne 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 drifts- bekendtgørelsens 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 regn- skabsprincippet 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 boligorgani- sationer, 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 revisions- bevis, 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, 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	Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.
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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Mads Malik Knudsen