

**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:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune**

**Njalsgade 13  
1505 København V**

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 90 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>12.829</b>	<b>905.319</b>	1	<b>12.829</b>
2) Erhvervslejemål	<b>197</b>	<b>879</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>15</b>
3) Institutioner	<b>78</b>	<b>28.721</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>479</b>
4) Garager/carporte	<b>1.409</b>	<b>47</b>	1/5	<b>282</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>14.513</b>	<b>934.966</b>		<b>13.605</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	748.300	750	780
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	3.882.232	5.034	5.037
511	*	Personaleudgifter	80.794.168	85.442	87.248
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	12.641.727	14.177	16.075
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	10.575.820	6.494	7.613
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.346.242	1.945	1.445
516	*	Særlige aktiviteter	2.529.776	2.598	2.797
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.055.884	1.035	1.085
530		Bruttoadministrationsudgifter	113.574.149	117.475	122.080
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	46.555.717	5.700	37.725
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	107.189.231	104.186	100.998
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>267.319.097</b>	<b>227.361</b>	<b>260.803</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	29.906.859		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>297.225.956</b>	<b>227.361</b>	<b>260.803</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.236.434		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>299.462.390</b>	<b>227.361</b>	<b>260.803</b>

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	64.168.575	64.109	67.910
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.215.835	1.215	1.264
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	65.384.410	65.324	69.174
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	39.081.337	38.197	39.666
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	47.636.680	5.700	38.225
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	107.189.231	104.186	100.998
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.074.729	5.450	3.890
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.074.729	5.450	3.890
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	8.038.941	8.370	8.705
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	8.038.941	8.370	8.705
607		Diverse	150.203	134	145
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>269.555.531</b>	<b>227.361</b>	<b>260.803</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	29.906.859		
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>299.462.390</b>	<b>227.361</b>	<b>260.803</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>299.462.390</b>	<b>227.361</b>	<b>260.803</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	46.082.672	47.589
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	2.270.718	2.495
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	655.178	1.221
709	*	Andre anlægsaktiver	120.676	106
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	184.597.307	160.590
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	258.733.112	267.049
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	355.657	390
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	492.815.320	479.440
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	409.241.702	362.681
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	27.472.972	82.912
		Afdelingstilgodehavender i alt	436.714.674	445.593
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	257.833	43
726		Andre tilgodehavender	1.784.507	6.923
727		Forudbetalte udgifter	167.437	22
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	734.799.579	621.707
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	21.794	8
	*	2. Bankbeholdning	97.310.591	8.105

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.271.056.415	1.082.401
750		AKTIVER I ALT	1.763.871.735	1.561.841

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	543.723.814	535.647
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	25.471.260	23.088
810		EGENKAPITAL I ALT	569.195.074	558.735
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	8.659.807	4.826
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.659.807	4.826
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.152.564.083	965.253
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.152.564.083	965.253
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	19.370.118	21.009
826		Omkostninger	2.758.088	2.575
827	*	Afsætninger	355.657	390
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	6.382.988	7.103
830	*	Anden kortfristet gæld	4.585.921	1.951
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.186.016.855	998.281
850		PASSIVER I ALT	1.763.871.736	1.561.842

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Udlån fra selskabets dispositionsfond til delvis dækning af ydelser på realkreditlån til frikøbsfinansiering:  
I forbindelse med frikøb af hjemfaldsforpligtelser er afdelingernes frikøbsbeløb finansieret ved realkreditlån.  
I det omfang beboerbetalingerne ikke dækker afdelingernes afledte realkreditlåneydelser gives der ydelsesstøtte i form af udlån fra selskabets dispositionsfond.  
Den regulerede beboerbetalning fortsætter efter at realkreditlånene er tilbagebetalt, indtil ydelsesstøtten ligeledes er tilbagebetalt. Landsbyggefonden kan dog fastsætte at beboerbetalingen ophører, når realkreditlånene er tilbagebetalt.  
Selskabets udlån til nævnte ydelsesstøtte udgør pr. 31. december 2023 i alt kr.128.601.772.

Igangværende tvist:  
fsb har bestridt krav i størrelsesorden 2,6 mio. kr. vedrørende opsigelse af rammeaftale med en tidligere leverandør. De bestridte krav samt sagsomkostninger er ikke indregnet i årsregnskabet.

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Mødeudgifter, studierejser mv.	944.288	1.045	1.095
		Repræsentation, kursusudg. mv.	78.491	215	215
		Personaleomkostninger	2.198.481	2.999	2.952
		Kørsel og garageleje	432.924	514	514
		Kontingenter	228.048	261	261
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>3.882.232</b>	<b>5.034</b>	<b>5.037</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	70.760.743	74.029	77.358
		2. Pension/pensionsbidrag	9.500.748	10.854	9.313
		3. Andre udgifter til social sikring	1.059.905	1.249	1.295
		4. Fremmed assistance	46.282		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	697.935		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.271.445	690	718
		Personaleudgifter i alt	80.794.168	85.442	87.248
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>			
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>			
		Samlede personaleudgifter	80.794.168	85.442	87.248
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorudgifter	4.072.185	4.645	4.339
		IT-udgifter	8.274.061	9.082	11.636
		Drift hjemmeside	294.581	350	50
		Drift intranet	900	100	50
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>12.641.727</b>	<b>14.177</b>	<b>16.075</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	1.439.810	1.491	1.511
		4. El	374.577	434	434
		5. Vand, varme	392.834	434	434



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	162.439	148	148
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	6.169.486	1.962	2.011
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	299.537	300	1.400
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	,65		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	1.737.137	1.725	1.675
		Kontorlokaleudgifter i alt	10.575.820	6.494	7.613
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	3.023.568	2.911	3.026
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	7.552.252	3.583	4.587
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar	612.261	695	695
		2. Bil			
		3. EDB	682.690	1.200	700
		4. Andet	51.291	50	50
		Konto 515 i alt	1.346.242	1.945	1.445
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		fsb-beboeren mv.	157.445	453	505
		Andre aktiviteter	2.372.331	2.145	2.292
		<b>Konto 516 i alt</b>	<b>2.529.776</b>	<b>2.598</b>	<b>2.797</b>
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		<b>Konto 531 i alt</b>			
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	8.740.589	8.100	8.200
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	29.909.302	29.540	29.664
		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			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	33.858.832	33.593	33.718
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.605.955		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	30.753.003	30.753	27.216
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	2.321.550	2.200	2.200

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	107.189.231	104.186	100.998
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Tilskud fra dispositionsfond	27.732.037		
		Tilskud fra arbejdskapital	2.174.822		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>29.906.859</b>		
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	113.574.149	117.475	122.080
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.215.835	1.215	1.264
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	39.081.337	38.197	39.666
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	10.113.670	13.820	12.595
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	63.163.307	64.243	68.555
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.643		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	64.168.575	64.109	67.910
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	64.168.575	64.109	67.910
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.215.835	1.215	1.264
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	747.469	675	702
		4. Ventelistegebyr	9.595.295	8.800	8.800
		5. Antenneregnskabsgebyr	621.743	624	626
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	17.064.263	17.406	18.500
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	3.023.568	2.911	3.026
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	3.687.499	3.600	3.960
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	4.341.500	4.181	4.052
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	39.081.337	38.197	39.666
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	11.608.074	200	8.325
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.186.195		1.000
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	31.497.839	5.500	27.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	299.537		1.400
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	2.037.033		
		7. Andet	8.002		
		Konto 603 i alt	47.636.680	5.700	38.225
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	3.493.190		
		Dispositionsfond, rentesats	,94		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	21.908.414		
		Henlagte midler, rentesats	2,11		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	16.193.909		34.800
		Driftsmidler, rentesats	1,56		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	224.480	200	1.025
		4. Kreditorer			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.196.559	4.500	
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	2.037.033		
		8. Andet	1.502.132	1.000	1.900
		Konto 532 i alt	46.555.717	5.700	37.725
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.080.963		500
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshenhed	770		
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Dækket af dispositionsfond	27.732.037		
		Dækket af arbejdskapital	2.174.822		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>29.906.859</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	65.496.472	63.841
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	230.518	1.655
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.726.990	65.496
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	17.907.181	15.071
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.737.137	2.836
		Af- og nedskrivninger ultimo	19.644.318	17.907
		Bogført værdi ultimo	46.082.672	47.589
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo	4.947.200	5.408
		+ Nyanskaffelser i året	388.614	556
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	337.247	1.016
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.998.567	4.948
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.452.835	2.906
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	337.247	1.016
		+ Af- og nedskrivninger i året	612.261	563
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.727.849	2.453
		Bogført værdi ultimo	2.270.718	2.495
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		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		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo	2.012.645	1.107
		+ Nyanskaffelser i året	116.574	1.732
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	81.149	827
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.048.070	2.012
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	791.351	947
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	81.149	827
		+ Af- og nedskrivninger i året	682.690	671
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.392.892	791
		Bogført værdi ultimo	655.178	1.221
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	5.037.973	4.925
		+ Nyanskaffelser i året	65.807	113
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	4.770.006	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	333.774	5.038
		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	4.931.813	4.882
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	4.770.006	
		+ Af- og nedskrivninger i året	51.291	50
		Af- og nedskrivninger ultimo	213.098	4.932
		Bogført værdi ultimo	120.676	106
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	50.254.112	50.254
		2. C-indskud	160.774	161
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	216.634.391	210.982
		Årets tilgang	18.451.802	17.035
		Årets afgang	28.805.000	11.383
		Tilskrevne renter	2.037.033	
		Ultimosaldo	208.318.226	216.634
		Indestående i alt	258.733.112	267.049
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		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	162.543	136
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	41.800	34
		Samlede nedskrivninger ultimo	204.343	170
		Bogført værdi ultimo	355.657	390
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Lundevænget	174.500.485	156.828
		Nordhavnsgården		4.585
		Haunstrupgård	36.297.549	29.672
		Bispeparken		16.111
		Brønspark	7.040.625	76.281
		Tingbjerg I	45.882.278	47.231
		Rymarksvænget	66.591.854	
		Rosengade I	25.811.405	24.790
		Husumgård	52.362.422	
		Irmelinen		4.544
		Rosengade II		463
		Griffenfeldsgade 24B	11.351	2
		Nørrebrogade 9	743.733	210
		Absalonsgade		1.964
		<b>Konto 721.</b>	<b>409.241.702</b>	<b>362.681</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Plejecenter Sundparken	16.239.761	9.412
		Seniorbofællesskabet Sundbo	5.322.699	3.441
		Kanalgården	653.676	2.085
		Postbyen 2023 / Magnolia Hus 2022	915.105	64.310
		Køge Nord Skovby	4.341.731	3.664
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>27.472.972</b>	<b>82.912</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	621.707.080	568.698
		+ Tilgang i året	113.092.499	53.009
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	734.799.579	621.707
		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	734.799.579	621.707
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Danske Bank	97.310.591	8.105
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>97.310.591</b>	<b>8.105</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSAKTIER</b>		
		<b>Konto 801 i alt</b>		
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	535.646.552	516.952
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	8.740.589	8.170
		3. Rentetilskrivning	3.493.190	40
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	65.374.089	64.990
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	1.982.383	2.285
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	30.753.003	28.392
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	2.037.033	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	24.677.516	24.094
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.054.521	3.206
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	46.160.033	45.181
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.605.955	1.318
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	28.805.000	11.383
		50. Saldo ultimo	543.723.814	535.647
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	184.597.307	160.590
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	46.082.672	47.589
		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)	258.733.112	267.049
		40. Disponibel del:	54.310.722	60.418
		50. Saldo ultimo	543.723.813	535.646
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	23.088.098	27.147
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.236.434	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	2.321.550	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.765
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.174.822	2.294
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	27.646.082	25.382
		Saldo ultimo	25.471.260	23.088
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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 sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	3.046.572	3.822
		10. Disponibel del:	22.424.688	19.266
		5. Saldo ultimo	25.471.260	23.088
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Glasrisikokontoen	4.777.307	4.543
		Depositum, fremmede lejere	282.500	283
		Henlæggelser til vedligeholdelsesarbejder i administrationsbygning	3.600.000	
		<b>Konto 812 i alt</b>	<b>8.659.807</b>	<b>4.826</b>
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT</b>		
		Kronehaverne	7.067.172	6.949
		Rugbakken	3.043.452	2.906
		Fælledhaven	16.202.324	12.708
		Ryholtgård	40.032	399
		Det Gananvendte Hus	1.352.120	1.502
		Mysundegade	1.749.381	1.826
		Sundparken	15.012.623	14.984
		Nørrebrogade	1.051.443	915

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Fælledgården	2.306.922	2.064
		Nordhavnsgården	9.836.197	
		Hermodsgård	23.942.950	21.322
		Leifgården	12.839.939	11.262
		Degnegården	49.769.738	56.091
		Klokkergården	40.327.079	35.576
		Møllelængen	9.010.234	12.568
		Kantorparken	64.154.194	52.966
		Bispeparken	117.144.073	
		Klerkegården	10.490.819	9.789
		Damstokkene	3.843.036	3.190
		Atelierhusene	9.131.692	8.031
		Rebslagerhus	8.886.419	7.481
		Munkevangen	41.044.061	33.609
		Skolevangen I	23.639.140	23.016
		Dommerparken	35.049.042	32.799
		Voldparken	13.998.199	27.786
		Birkebo	13.365.458	12.043
		Præstevænget	3.076.083	530
		Bellahøj	93.473.269	92.326
		Ringergården	7.678.674	8.775
		Stakhaven	7.188.281	9.772
		Griffenfeldsgade 17	724.282	653
		Prins Jørgens Gade	781.338	723
		Magnolia Hus	1.192.877	
		Klostergården	13.814.309	12.590
		Skolevangen II	4.445.492	9.724
		Kollegiet Tingbjerg	3.395.980	4.262
		Tingbjerg Ungdomsgård	8.128.890	6.892
		Tingbjerg II	177.174.693	154.144
		Gravervænget/Møllerloden	46.502.642	53.496
		Skyttehusene	18.327.589	15.735
		Røde Kro	6.330.477	7.330
		Rundskuedagens Plejehjem	3.947.112	3.953
		Øselsgårdens ungdomsboliger	1.558.334	1.026

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Rymarksvænget		5.281
		Kronsprinsessegade	4.805.927	4.209
		Dagmargården	2.462.292	3.464
		Hessensgården	3.132.193	4.081
		Fredericiagården	2.110.031	1.820
		Treschows Stiftelse	1.821.253	1.372
		Garvergården	17.460.854	15.051
		Husumgård		3.976
		Irmelinen	3.084.157	
		Planethusene	5.804.047	5.175
		Rosengade II	2.859.011	
		Portugalsgade	21.705.751	22.482
		Portugalsgade 10-12	2.912.282	2.704
		Griffenfeldsgade 24	1.399.186	1.271
		Peder Hvitfeldts Stræde 3-5	1.462.716	1.238
		Dronningensgade	891.119	972
		Artillerihuset	10.428.625	11.490
		Brøstes Grund	789.540	642
		Ryparken II	18.041.360	17.815
		Blågården	59.600.077	30.407
		Nobelholmen	3.909.120	3.563
		Peder Hvitfeldts Stræde 7	745.369	678
		Prater	3.641.487	3.694
		Bo-90	810.849	737
		Huset William	8.644.910	9.930
		Engbakken	3.997.910	2.934
		Bryggerhuset	3.098.183	4.063
		Peblingehus	1.939.336	1.668
		Pia Hus	3.910.096	3.679
		Årgården	10.110.887	9.155
		Kongovej 24	1.989.498	1.691
		Peder Hvitfeldts Stræde 8	940.153	801
		Sjællandsgade 22	2.112.408	2.276
		Gyldenløvesgade 12	2.189.585	2.166
		Rantzausgade 34	2.471.707	2.147

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Rantzausgade 40	1.055.687	1.159
		Absalonsgade 23-25	2.661.871	
		Servicearealer	5.526.545	7.749
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>1.152.564.083</b>	<b>965.253</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		<b>Konto 824 i alt</b>		
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		Hensat til tab	355.657	390
		<b>Konto 827 i alt</b>	<b>355.657</b>	<b>390</b>
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Anden kortfristet gæld	4.585.921	1.951
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>4.585.921</b>	<b>1.951</b>

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
<b>FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER</b>					
<b>AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION</b>					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)	94.929		
		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).	12.523		
		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)	424.212		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2 )	16.245		
<b>AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER</b>					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
<b>AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED</b>					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	16.527.581		
<b>AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER</b>					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital		20.000	
		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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		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 derfaldet 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

Der er tab ved lejeledighed i ca. 36 afdelinger. Tabene skyldes opsagte institutionslejemål og udlejningsvanskeligheder i hhv. erhvervslejemål, boliger samt bilejemål og tomgange i forbindelse med dødsbo.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

I 2023 viser 16 afdelingsregnskaber underskudssaldi, men ingen afdelingers underskudssaldi er af en sådan størrelse, der kan medføre tvivl om muligheden for afvikling inden for en rimelig frist.

1.6 Ryholtgård  
1.8 Det Genanvendte Hus  
1.13 Lundevænget  
1.23 Brønsparke  
1.25 Klerkegården  
1.37 Ringergården  
1.41 Griffenfeldsgade 17  
1.44 Magnolia Hus  
1.47 Kollegiet Tingbjerg  
1.70 Husumgård  
1.78 Griffenfeldsgade 24B  
1.81 Dronningengsgade  
1.82 Artillerihuset  
1.90 Bo-90  
22.22 Sjællandsgade 22  
23.23 Nørrebrogade 9

I 2023 viser 48 afdelingsregnskaber underfinansiering på igangværende forbedringsarbejder eller ejendommenes anskaffelsessum.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Der foretages såvel regnskabsmæssige som budgetmæssige henlæggelser til imødegåelse af tab på fraflyttede lejere. Der henlægges indtil hver afdelings henlæggelse når en passende størrelse i forhold til afdelingens risiko for tab. De p.t. uafdækkede tabsrisici er generelt uvæsentlige ved bedømmelse af afdelingernes samlede økonomiske forhold.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Tilstandsrapporter på afdelingerne indeholder i en række afdelinger mere nødvendigt vedligeholdelse end medtaget i PPV-planerne. Der arbejdes med at kvalificere henlæggelsernes størrelse i forhold til tilstandsrapporterne.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 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 15-05-2024

Underskrift (sign.) Bjarne Larsson

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors erklæringer</p> <p>Til boligorganisationens øverste myndighed</p> <p>Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for boligorganisationen fsb for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>"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."</p> <p>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."</p> <p>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."</p> <p>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."</p> <p>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.</p> <p>"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."</p> <p>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."</p> <p>"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: "</p>
-----------	--

• 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 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet."

"I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. "

"Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. "

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

Regnskaberne for 2023 for boligorganisationens afdelinger er forsynet med revisionspåtegning uden forbehold eller fremhævelse af forhold i regnskaberne, bortset fra følgende:

Fremhævede forhold:

Afdeling 1.6 Ryholtgård

Der er ikke henlagt tilstrækkelige midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 668 tkr.

Afdeling 1.13 Lundevænget

Der er ikke henlagt tilstrækkelige midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 176 tkr.

Afdeling 1.47 Kollegiet Tingbjerg

Der er ikke henlagt tilstrækkelige midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytning. Driftspåvirkningen udgør 147 tkr.

Afdeling 1.82 Artillerihuset

Der er ikke henlagt tilstrækkelige midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 123 tkr.

Afdeling 1.91 Huset William

Langtidsbudgettet for planlagt og periodisk vedligeholdelse kan i 2024 ikke dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

Der er ikke henlagt tilstrækkelige midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 245 tkr.

Afdeling 1.93 Engbakken

Der er ikke henlagt tilstrækkelige midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytning. Driftspåvirkningen udgør 25 tkr.

Afdeling 1.94 Bryggerhuset

Der er ikke henlagt tilstrækkelige midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytning. Driftspåvirkningen udgør 22 tkr.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2024
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	15-05-2024
Underskrifter (sign.)	Bestyrelsen

#### ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning  
By for underskrift  
Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)