

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **085****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

fsb

Navn - adresse:

Blågården**c/o****Blågårds Plads 19, 13-29 m.fl.****2200 København N**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuspladsen 59****1550 København V.****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		72.229	861	1	861
Almene ungdomsboliger		117	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		72.346	865	1	865
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	604	18		
	2	5.583	80		
	3	42.107	518		
	4	21.136	222		
	5	2.917	27		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		433	13		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.479	22	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		73.825	887		890

Matrikel nr. og tekst	365, 1376, 234, 5985, 5984, 5986, 5993, 5997, 5995, 6000, 6002, 6003, 5988 og 5995 Udenbys Klædebo Kvarter					
BBR-ejendomsnummer	510174	964914	964922	973123	977668	978532
	989518	979385	984346	981002	982629	38564
	976092	978907				

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				31-12-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	877	74.315		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

1.014

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	15.997.230	15.997	15.997
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.193.418	7.199	7.199
107	*	Vandafgift	360.320	348	403
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.110.193	2.714	3.272
110		Forsikringer	1.673.698	1.508	1.730
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.219.851	2.555	1.740
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.004.252	943	987
		Konto 111 i alt	2.224.103	3.498	2.727
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.064.870	4.000	4.185
		2. Dispositionsfond	553.311	519	583
		3. Arbejdskapitalen	147.015	147	145
		Konto 112 i alt	4.765.196	4.666	4.913
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	19.326.928	19.933	20.244
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.495.227	7.185	7.743
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.418	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.192.776	11.155	12.351
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.192.776	11.155	12.351
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	311.938	500	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	311.938	500	500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	230.709	192	207
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.424.229	1.457	1.498
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	77.458	47	59
		Konto 118 i alt	1.732.396	1.696	1.764
119	*	Diverse udgifter	1.984.778	1.935	2.285
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.241.819	10.841	11.817
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	15.563.000	15.563	14.771
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	336
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.163.000	16.163	15.607
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	62.728.977	62.934	63.665
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.107.449	6.995	7.069
		2. Renter m.v.	1.178.882		
		3. Administrationsbidrag	370.845		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.657.176	6.995	7.069
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	393.700		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.607	13	13
		Konto 126 i alt	407.307	13	13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	250.273	256	256
		2. Renter m.v.	-12.737		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	18.357		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	2.984		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	258.877	256	256
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	192	87	87
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	192	87	87
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	149.819	145	336
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	149.819	145	336
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	1.059		
		3. Diverse renter	946.901		608
		Konto 131 i alt	947.960		608
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerrindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	4.198.615	4.199	4.199
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.303.965	1.320	1.300
		Konto 132 i alt	5.502.580	5.519	5.499
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	33.574		
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.	268.750	269	269

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.076.224	13.052	13.714
139		UDGIFTER I ALT	76.805.201	75.986	77.379
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.406.855		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	78.212.056	75.986	77.379

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	73.036.150	72.790	73.015
		2. Almene ungdomsboliger	350.448	350	350
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	571.956	555	522
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	616.728	616	616
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.607	13	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	74.588.889	74.324	74.516
202	*	Renter	1.646.816		760
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	4.882	143	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	179.209	247	194
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	216.675	40	85
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	620.000	620	1.300
		ORDINÆRE INDTÆGTER	77.256.471	75.374	76.855
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	528.204	612	524
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	427.381		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	955.585	612	524
209		INDTÆGTER I ALT	78.212.056	75.986	77.379
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	78.212.056	75.986	77.379

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	449.450.937	449.451
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.464.057.500	
		2. Heraf grundværdi	211.890.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	166.251.080	166.251
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	615.702.017	615.702
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	126.390.691	152.253
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.545.175	5.796
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	116.053	129
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	22.395.231	30.793
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	23.789.553	25.100
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	793.938.720	829.773
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.454	84
		2. Beboerindskud	58.289	67
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.693.558	7.449
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	248.024	412
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.057	620
		6. Andre debitorer	108.096	383
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.230.478	9.015
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	59.600.077	30.407
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	66.830.555	39.422
310		AKTIVER I ALT	860.769.275	869.195

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.224.222	21.907
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.677.687	1.490
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	411.690	461
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.313.599	23.858
407	*	Opsamlet resultat	5.269.150	4.482
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.582.749	28.340
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	34.443.879	34.444
		3. Landsnyggefondens	45.219.716	45.220
		19. Landsbyggefonden	23.515.308	23.515
Konto 408 i alt			103.178.903	103.179
409		Beboerindskud	9.675.595	9.675
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	502.847.519	502.848
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	615.702.017	615.702
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	123.539.546	127.089
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.545.175	5.795
Konto 413 i alt			129.084.721	132.884
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.498.645	3.302
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			3.498.645	3.302
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	22.395.231	30.793

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	23.789.553	25.100
		Konto 415 i alt	46.184.784	55.893
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	794.470.167	807.781
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.439.498	9.908
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	21.788.118	22.603
422		Mellemregning med fraflyttere	36.309	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	432.638	491
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.796	6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.796	6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	32.716.359	33.074
430		PASSIVER I ALT	860.769.275	869.195
		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	4.548.302	4.548	4.548
105.2		Andel til Landsbyggefonden	11.448.928	11.449	11.449
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.997.230	15.997	15.997
		Nettokapitaludgifter i alt	15.997.230	15.997	15.997
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	360.320	348	403
		Konto 107 i alt	360.320	348	403

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	3.059.454	2.655	3.218
		Øvrige renovationsudgifter	50.739	59	54
		Konto 109 i alt	3.110.193	2.714	3.272
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.064.870	4.000	4.185
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.064.870	4.000	4.185
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	5.706.019	5.282	5.769
		Trappevask, viduespolering	1.122.024	1.062	1.375
		Rengøringsartikler	468.823	410	438
		Ejendomsservice fremmed	198.361	431	161
		Konto 114 i alt	7.495.227	7.185	7.743
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		25	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.418		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	29.418	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	974.139	1.263	977
116.2		Bygning, klimaskærm	920.452	1.303	2.570
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.514.470	4.652	4.817
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.074.126	1.353	1.400
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.247.377	2.327	2.157
116.6		Materiel	462.212	257	430
		Konto 116 i alt	12.192.776	11.155	12.351
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse og inventar	23.599		
		Diverse udgifter	207.110	192	207
		Konto 118.1 i alt	230.709	192	207
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	1.424.229	1.457	1.498
		Konto 118.2 i alt	1.424.229	1.457	1.498
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	77.458	47	59
		Konto 118.3 i alt	77.458	47	59
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.732.396	1.696	1.764
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	4.882	143	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	179.209	247	194
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	216.675	40	85
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.331.630	1.266	1.485
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	137.150	125	143
		Afdelingsbestyrelsen	300.219	381	476
		Ejendoms kontor	594.247	449	501
		Gebyrer og honorarer	401.772	392	568
		Diverse omkostninger	551.390	588	597
		Konto 119 i alt	1.984.778	1.935	2.285
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	211		
		Samlet henlæggelse i alt	15.563.000	15.563	14.771
		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	15.563.000	15.563	14.771
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
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	4.198.615	4.199	4.199
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	4.198.615	4.199	4.199
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.303.965	1.320	1.300
		Andre driftsstøttelån i alt	1.303.965	1.320	1.300
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	33.574		

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	33.574		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	268.750	269	269
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	268.750	269	269
202		RENTER			
		Renter mellemregning	699.915		152
		Andre renter	946.901		608
		Konto 202 i alt	1.646.816		760
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	528.204	612	524
		Konto 204 i alt	528.204	612	524
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	427.381		
		Konto 206 i alt	427.381		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	449.450.937	449.451
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	449.450.937	449.451
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	184.988.878	184.174
		+ Forbedringsarbejder i året	1.513.292	-874
		- Tilskud i året	21.250.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	165.252.170	183.300
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	32.735.758	27.028
		Afdrag	5.732.021	5.626
		Afskrivning	393.700	-1.607
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.861.479	31.047
		Bogført værdi ultimo	126.390.691	152.253
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.125.723	7.126
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.125.723	7.126
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.330.276	1.079
		Afdrag	250.272	251
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.580.548	1.330
		Bogført værdi ultimo	5.545.175	5.796
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	129.660	143
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	13.607	14
		Saldo ultimo konto 303.3	116.053	129
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	22.395.231	30.793
		Konto 304.2 i alt ultimo	22.395.231	30.793
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	23.789.553	25.100
		Konto 304.5 i alt ultimo	23.789.553	25.100
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.454	84
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.454	84
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.038.327	3.013
		El	1.832.266	2.529
		Vand	1.822.965	1.907
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.693.558	7.449
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	248.024	412
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	248.024	412
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.006	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		328
		Vand	72.051	279
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	81.057	620
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	21.907.097	23.330
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.192.776	14.428
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	15.563.000	14.490
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	946.901	-1.485
		Saldo ultimo konto 401	26.224.222	21.907
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	461.510	658
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	149.820	297
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	411.690	461
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		4
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		-4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.482.295	2.393
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.406.855	2.744
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	620.000	655
		Saldo ultimo	5.269.150	4.482
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.269.150	4.482
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	3.862.133	3.827
		El	4.001.326	3.710
		Vand	2.576.039	2.371
		Antenne		
		Konto 419 i alt	10.439.498	9.908
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	649.768	986
		Afsat til beboerhus	18.225.372	18.225
		Kreditorer	2.339.318	3.039
		Anden kortfristet gæld	573.660	353
		Konto 421 i alt	21.788.118	22.603
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	244.502	303
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	188.136	188

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	432.638	491
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.667	
		El	5.450	
		Vand		
		Antenne	12.679	6
		Konto 425 i alt	19.796	6

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.85 Blågården, 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 1.85 Blågården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.85 Blågården 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