

Boligorganisation

LBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V

Telefon: **33768000**

Fax:

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

www.fsb.dk

CVR-nr.: **10355117**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V

Telefon: **33768000**

Fax:

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

www.fsb.dk

CVR-nr.: **10355117**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 90 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	12.860	906.397	1	12.860
2) Erhvervslejemål	171	20.042	1 pr. påbeg. 60 m ²	335
3) Institutioner	78	28.491	1 pr. påbeg. 60 m ²	475
4) Garager/carporte	1.369	47	1/5	274
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	14.478	954.977		13.944

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	773.615	780	812
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	4.273.884	5.037	5.171
511	*	Personaleudgifter	86.914.092	87.248	91.334
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	14.651.258	16.075	17.666
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	11.562.648	7.613	7.679
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.254.758	1.445	1.500
516	*	Særlige aktiviteter	2.824.689	2.797	2.753
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.121.752	1.085	1.230
530		Bruttoadministrationsudgifter	123.376.696	122.080	128.145
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	56.710.222	37.725	38.954
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	110.231.721	100.998	99.559
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	290.318.639	260.803	266.658
541	*	Ekstraordinære udgifter	31.023.642		
550		UDGIFTER I ALT	321.342.281	260.803	266.658
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.096.352		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	323.438.633	260.803	266.658

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	68.111.155	67.910	71.051
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.268.896	1.264	1.315
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	69.380.051	69.174	72.366
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	42.353.936	39.666	42.575
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	58.072.558	38.225	39.754
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	110.231.721	100.998	99.559
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	3.386.208	3.890	3.201
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	3.386.208	3.890	3.201
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	8.717.098	8.705	9.053
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	8.717.098	8.705	9.053
607		Diverse	200.061	145	150
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	292.341.633	260.803	266.658
611	*	Ekstraordinære indtægter	31.097.000		
620		INDTÆGTER I ALT	323.438.633	260.803	266.658
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	323.438.633	260.803	266.658

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	44.455.573	46.083
		Kontantværdi pr.	01-10-2023	
		Kontantværdi	94.000.000	
702	*	Inventar	1.952.781	2.271
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	338.397	655
709	*	Andre anlægsaktiver	84.839	121
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	245.846.645	184.597
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	242.583.030	258.733
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	320.657	356
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	535.581.922	492.816
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	344.165.891	409.242
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	61.518.909	27.473
		Afdelingstilgodehavender i alt	405.684.800	436.715
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	94.387	258
726		Andre tilgodehavender	190.290	1.785
727		Forudbetalte udgifter	21.188	167
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	805.043.544	734.800
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	23.216	22
	*	2. Bankbeholdning	72.899.972	97.310

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.283.957.397	1.271.057
750		AKTIVER I ALT	1.819.539.319	1.763.873

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	551.146.538	543.724
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	28.393.586	25.471
810		EGENKAPITAL I ALT	579.540.124	569.195
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	12.471.731	8.660
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.471.731	8.660
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.191.241.372	1.152.564
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.191.241.372	1.152.564
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	22.233.050	19.370
826		Omkostninger	3.329.822	2.758
827	*	Afsætninger	320.657	356
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	6.765.214	6.383
830	*	Anden kortfristet gæld	3.637.349	4.586
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.227.527.464	1.186.017
850		PASSIVER I ALT	1.819.539.319	1.763.872
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, studierejser	906.475	1.095	1.164
		Repræsentation, kursusudgifter mv.v.	48.616	215	215
		Personaleomkostninger	2.635.690	2.952	3.013
		Kørsel og garageleje	440.382	514	499
		Kontingenter	242.721	261	280
		Konto 502 i alt	4.273.884	5.037	5.171
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	74.069.807	75.015	78.031
		2. Pension/pensionsbidrag	9.376.015	8.903	10.089
		3. Andre udgifter til social sikring	1.212.517	1.295	1.298
		4. Fremmed assistance	45.222		50
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	382.227		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	932.181	718	997
		Personaleudgifter i alt	84.153.607	84.495	88.471
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	113		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktion			
		Løn inkl. pension	2.757.385	2.750	2.860
		Skattepligtige personalegoder	3.100	3	3
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	2.760.485	2.753	2.863
		Samlede personaleudgifter	86.914.092	87.248	91.334
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontor	4.202.183	4.339	4.817
		IT	10.425.814	11.636	12.349
		Drift hjemmeside	21.448	50	450
		Drift intranet	1.813	50	50
		Konto 513 i alt	14.651.258	16.075	17.666
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	1.428.934	1.511	1.526
		4. El	404.352	434	449
		5. Vand, varme	438.997	434	449
		6. Forsikringer	189.314	148	170
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	6.095.829	2.011	1.975
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	1.378.123	1.400	1.435
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	3,1		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	1.627.099	1.675	1.675
		Kontorlokaleudgifter i alt	11.562.648	7.613	7.679
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.996.572	3.026	3.099
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	8.566.076	4.587	4.580
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar	452.832	695	700
		2. Bil			
		3. EDB	766.089	700	700
		4. Andet	35.837	50	100
		Konto 515 i alt	1.254.758	1.445	1.500
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Information m.v.	167.852	505	402
		Indstillingshonorar undgomsboliger	542.396	570	580
		Indkøb og udbud	371.911	600	624
		Byggesager	368.871	500	500
		Andre aktiviteter	1.373.659	622	647
		Konto 516 i alt	2.824.689	2.797	2.753
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	9.285.812	8.200	9.500
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	29.819.189	29.664	29.752
		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	33.896.570	33.718	33.804
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.705.276		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	32.206.921	27.216	24.203
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	2.317.953	2.200	2.300
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	110.231.721	100.998	99.559
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	29.531.662		
		Tilskud fra arbejdskapital	1.491.980		
		Konto 541 i alt	31.023.642		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	123.376.696	122.080	128.145

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.268.896	1.264	1.315
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	42.353.936	39.666	42.575
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	12.103.306	12.595	12.254
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	67.650.558	68.555	72.001
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.852	4.880	5.108
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	65.724.280	65.552	68.572
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	2.386.875	2.358	2.479
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	68.111.155	67.910	71.051
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.268.896	1.264	1.315
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	707.876	702	725
		4. Ventelistegebyr	10.072.983	8.800	9.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	677.526	626	678
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	23.723.728	22.552	24.455
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.996.572	3.026	3.099
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	4.175.251	3.960	4.118
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	42.353.936	39.666	42.575
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
		Rentesats for afdelinger			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	13.120.849	8.325	8.658
		Afdelinger, rentesats	3,32		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	5.335.331	1.000	1.040
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	33.028.765	27.500	28.600
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	1.378.123	1.400	1.456
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	5.205.766		
		7. Andet	3.724		
		Konto 603 i alt	58.072.558	38.225	39.754
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	4.767.451		
		Dispositionsfond, rentesats	1,32		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	20.525.771		
		Henlagte midler, rentesats	1,79		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	22.119.307	34.800	36.018
		Driftsmidler, rentesats	1,93		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	398.808	1.025	1.061
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.614.965		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	5.205.766		
		8. Andet	2.078.154	1.900	1.875
		Konto 532 i alt	56.710.222	37.725	38.954
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.362.336	500	800
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	97		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Dækket af dispositionsfond	29.531.662		
		Dækket af arbejdskapital	1.491.980		
		Udbytte og afvikling af Bolind	73.358		
		Konto 611 i alt	31.097.000		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	65.726.990	65.496
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		231
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.726.990	65.727
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	19.644.318	17.907
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.627.099	1.737
		Af- og nedskrivninger ultimo	21.271.417	19.644
		Bogført værdi ultimo	44.455.573	46.083
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.998.567	4.947
		+ Nyanskaffelser i året	134.895	389
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	836.153	337
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.297.309	4.999
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.727.849	2.453
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	836.153	337
		+ Af- og nedskrivninger i året	452.832	612
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.344.528	2.728
		Bogført værdi ultimo	1.952.781	2.271
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.048.070	2.013
		+ Nyanskaffelser i året	449.308	116
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	199.110	81
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.298.268	2.048
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.392.892	791
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	199.110	81
		+ Af- og nedskrivninger i året	766.089	683
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.959.871	1.393
		Bogført værdi ultimo	338.397	655
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	333.774	5.038
		+ Nyanskaffelser i året		66
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		4.770
		Samlet anskaffelsessum ultimo	333.774	334
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	213.098	4.932
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		4.770
		+ Af- og nedskrivninger i året	35.837	51
		Af- og nedskrivninger ultimo	248.935	213
		Bogført værdi ultimo	84.839	121
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	50.254.112	50.254
		2. C-indskud	160.774	161
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	208.318.226	216.634
		Årets tilgang	19.324.152	18.452
		Årets afgang	40.680.000	28.805
		Tilskrevne renter	5.205.766	2.037
		Ultimosaldo	192.168.144	208.318
		Indestående i alt	242.583.030	258.733
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Griffenfeldsgade 24B	
		Anskaffelsessum primo	560.000	560
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	560.000	560
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	177.095	162
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	62.248	42
		Samlede nedskrivninger ultimo	239.343	204
		Bogført værdi ultimo	320.657	356
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		6 Ryholtgård	303.144	
		13 Lundevænget	174.410.840	174.500
		18 Haunstrupgård	38.575.207	36.298
		20 Møllelængen	28.884.094	
		23 Brønspark		7.041
		43 Tingbjerg I	24.732.888	45.882
		52 Gravervænget / Møllerloden	40.960.939	
		60 Rymarksvænget		66.592
		62 Rosengade I	2.523.112	25.811
		70 Husumgård	18.848.312	52.363
		78 Griffenfeldsgade 24B	17.148	11
		98 Ågården	14.910.207	
		23 Nørrebrogade 9		744
		Konto 721.	344.165.891	409.242
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		2 Plejecenter Sundparken inkl. serviceareal		16.240

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7 Seniorbofællesskabet Sundbo	15.939.576	5.322
		38 Kanalgården og Bella Kvarter, mangler linjer	8.750.632	654
		103 Vilvorde Postbyen lagt sammen, mangler linjer	949.339	915
		146 Køge Nord Skovby	35.879.362	4.342
		Konto 722 i alt	61.518.909	27.473
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	734.799.579	681.791
		+ Tilgang i året	70.243.965	53.009
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	805.043.544	734.800
		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	805.043.544	734.800
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning i alt	72.899.972	97.310
		Konto 732.2 i alt	72.899.972	97.310
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	543.723.813	535.646
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	9.285.812	8.741
		3. Rentetilskrivning	4.767.451	3.493
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	66.421.035	65.374
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	9.232.016	1.983
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	32.206.921	30.753
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	5.205.766	2.037
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	24.597.190	24.678
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.934.472	3.054
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	46.779.338	46.160
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.705.276	1.606
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	40.680.000	28.805
		50. Saldo ultimo	551.146.538	543.724
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	245.846.645	184.597
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	44.455.572	46.083
		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)	242.583.030	258.733
		40. Disponibel del:	18.261.291	54.311
		50. Saldo ultimo	551.146.538	543.724
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	25.471.260	23.088
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.096.352	2.236
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	2.317.953	2.322

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.491.979	2.175
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	29.885.565	27.646
		Saldo ultimo	28.393.586	25.471
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	2.376.017	3.047
		10. Disponibel del:	26.017.569	22.424
		5. Saldo ultimo	28.393.586	25.471
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Glasrisikokontoen	4.999.861	4.777
		Depositum, fremmede lejere	282.500	283
		Henlæggelser til vedligeholdelsesarbejder i administrationsbygning	7.189.370	3.600
		Konto 812 i alt	12.471.731	8.660
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		3 Kronehaverne	7.082.789	7.067
		4 Rugbakken	2.947.376	3.043
		5 Fælledhaven	17.536.657	16.202
		6 Ryholtgård		40
		8 Det Genanvendte Hus	1.483.413	1.352
		9 Mysundegade	1.875.166	1.749
		10 Sundparken	14.489.438	15.013
		11 Nørrebrogade	1.291.602	1.051
		12 Fælledgården	1.701.671	2.307

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		14 Nordhavnsgården	12.593.448	9.836
		15 Hermodsgård	27.914.272	23.943
		16 Leifgården	13.031.136	12.840
		17 Degnegården	65.143.441	49.770
		19 Klokkegården	43.152.398	40.327
		20 Møllelængen		9.010
		21 Kantorparken	69.803.687	64.154
		22 Bispeparken	122.809.367	117.144
		23 Brønspark	23.552.264	
		25 Klerkegården	11.445.348	10.491
		26 Damstokkene	4.040.672	3.843
		27 Atelierhusene	10.126.005	9.132
		28 Rebslagerhus	10.461.850	8.886
		29 Munkevangen	54.393.328	41.044
		30 Skolevangen I	24.319.411	23.639
		31 Dommerparken	2.354.495	35.049
		32 Voldparken	7.458.595	13.998
		33 Birkebo	14.177.253	13.365
		34 Præstevænget	5.311.800	3.076
		35 Bellahøj	94.255.117	93.473
		37 Ringergården	8.306.166	7.679
		39 Stakhaven	7.524.304	7.188
		41 Griffenfeldsgade 17	795.325	724
		42 Prins Jørgens Gade	650.565	781
		44 Magnolia Hus	696.552	1.193
		45 Klostergården	15.478.965	13.814
		46 Skolevangen II	6.543.348	4.445
		47 Kollegiet Tingbjerg	12.172.506	3.396
		49 Tingbjerg Ungdomsgård	9.464.070	8.129
		50 Tingbjerg II	203.716.336	177.175
		52 Gravervænget / Møllerloden		46.503
		53 Skyttehusene	19.186.618	18.328
		55 Røde Kro	6.777.738	6.330
		57 Rundskuedagens plejehjem	4.725.864	3.947
		59 Øselsgårdens ungdomsboliger	692.544	1.558

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		60 Rymarksvænget	26.178.664	
		63 Kronprinsessegade	5.710.389	4.806
		64 Dagmargården	2.361.425	2.462
		65 Hessensgården	4.121.479	3.132
		66 Fredericiagården	2.470.597	2.110
		67 Treschows Stiftelse	2.057.570	1.821
		69 Garvergården	12.475.757	17.461
		71 Irmelinen	2.789.912	3.084
		72 Planethusene	6.434.890	5.807
		74 Rosengade II	3.254.960	2.859
		76 Portugalsgade	21.324.974	21.706
		77 Portugalsgade 10-12	2.532.894	2.912
		79 Griffenfeldts Stræde 24	1.310.805	1.399
		80 Peder Hvitfeldts Stræde 3-5	1.548.245	1.463
		81 Dronningensgade	886.491	891
		82 Artillerihuset	11.103.196	10.429
		83 Brøstes Grund	887.420	790
		84 Ryparken II	19.137.195	18.041
		85 Blågården	57.613.432	59.600
		86 Nobelholmen	4.377.856	3.909
		87 Peder Hvitfeldts Stræde 7	895.507	745
		88 Prater	2.613.925	3.642
		90 Bo-90	967.308	811
		91 Huset William	2.789.527	8.645
		93 Engbakken	4.112.441	3.998
		94 Bryggerhuset	2.508.204	3.098
		95 Peblingehus	2.062.665	1.939
		96 Pia Hus	4.213.183	3.910
		98 Ågården		10.111
		20 Kongovej 24	2.221.934	1.989
		21 Peder Hvitfeldts Stræde 8	1.052.036	940
		22 Sjællandsgade 22	2.300.250	2.113
		23 Nørrebrogade 9	1.381.737	
		25 Gyldenløvesgade 12	2.477.198	2.190
		26 Rantzausgade 34	2.369.225	2.472

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		27 Rantzausgade 40	959.821	1.056
		29 Absalonsgade 23-25	1.875.258	2.662
		Servicearealer	6.380.102	5.527
		Konto 821.1 i alt	1.191.241.372	1.152.564
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til tab	320.657	356
		Konto 827 i alt	320.657	356
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	3.637.349	4.586
		Konto 830 i alt	3.637.349	4.586

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)	99.385		
		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).	14.475		
		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)	400.061		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)	16.523		
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	18.490.555		
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital	73.358	73.358	
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Noten til spørgsmål 5 i spørgeskemaet:
Der er tab ved lejeledighed i 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

Noten til spørgsmål 9b i spørgeskemaet:
I 2024 viser 24 afdelingsregnskaber underskudssaldi, men ingen afdelingers underskudssaldi er af en sådan størrelse, der kan medføre tvivl om muligheden for afvikling i henhold til driftsbekendtgørelsen. I 2024 viser 53 afdelingsregnskaber underfinansiering på igangværende forbedringsarbejder eller ejendommenes anskaffelsessum.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Noten til spørgsmål 11e i spørgeskemaet:
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

Noten til spørgsmål 12a i spørgeskemaet:
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 2024 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	13-05-2025
Underskrift (sign.)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors erklæringer

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for boligorganisationen fsb for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2025
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	13-05-2025
Underskrifter (sign.)	Mads Malik Knudsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2025
Underskrifter (sign.)	Mads Malik Knudsen