

Boligorganisation

LBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V.

Telefon: **33 76 80 00**

Fax: **33 14 12 60**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V.

Telefon: **33 76 80 00**

Fax: **33 14 12 60**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V.

Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 80 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.780	832.986	1	11.780
2) Erhvervslejemål	163	19.473	1 pr. påbeg. 60 m ²	325
3) Institutioner	54	25.801	1 pr. påbeg. 60 m ²	431
4) Garager/carporte	1.460		1/5	292
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	13.457	878.260		12.828

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	596.909	595	620
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	3.884.695	4.047	4.452
511	*	Personaleudgifter	66.552.581	67.600	71.084
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	9.146.553	8.346	9.027
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	5.215.283	5.180	5.410
515	*	Afskrivning, driftsmidler	2.466.792	2.805	2.725
516	*	Særlige aktiviteter	1.297.336	1.840	2.085
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	874.997	850	875
530		Bruttoadministrationsudgifter	90.035.146	91.263	96.278
531	*	Tilskud til afdelinger	411.429	391	391
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.457.148	3.200	3.200
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	90.670.902	95.000	95.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	193.574.625	189.854	194.869
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	193.574.625	189.854	194.869
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	7.491.164		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	201.065.789	189.854	194.869

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	52.525.382	51.693	54.618
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	3.064.396	3.510	3.541
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	55.589.778	55.203	58.159
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	29.677.296	29.591	29.805
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	13.356.249	3.200	3.200
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	90.670.902	95.000	95.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	3.790.944	2.350	2.545
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	3.790.944	2.350	2.545
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.849.339	4.350	6.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.849.339	4.350	6.000
607		Diverse	161.529	160	160
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	200.096.037	189.854	194.869
611	*	Ekstraordinære indtægter	969.752		
620		INDTÆGTER I ALT	201.065.789	189.854	194.869
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	201.065.789	189.854	194.869

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	24.131.944	24.839
		Kontantværdi pr.	01-10-2015	
		Kontantværdi	94.000.000	
702	*	Inventar	1.800.257	2.167
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	965.394	1.067
709	*	Andre anlægsaktiver	1.557.133	1.860
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	139.514.413	136.348
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	232.054.774	239.831
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	560.000	560
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	400.583.915	406.672
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	102.396.460	46.749
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	204.031.227	41.443
		Afdelingstilgodehavender i alt	306.427.687	88.192
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	133.321	376
726		Andre tilgodehavender	4.376.895	3.197
727		Forudbetalte udgifter	15.856.205	122
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.135.833	2.775
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	449.781.112	483.690
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	19.842	40
	*	2. Bankbeholdning		60.785

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	778.730.895	639.177
750		AKTIVER I ALT	1.179.314.810	1.045.849

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	503.021.049	491.113
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	28.830.097	21.296
810		EGENKAPITAL I ALT	531.851.146	512.409
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	3.215.050	2.538
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.215.050	2.538
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	584.748.544	493.271
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		35
		Gæld til afdelinger i alt	584.748.544	493.306
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	23.354.460	
825		Leverandører	18.735.168	20.092
826		Omkostninger	3.330.609	2.974
827	*	Afsætninger	560.000	560
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	10.434.679	10.556
830	*	Anden kortfristet gæld	3.085.154	3.414
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	644.248.614	530.902
850		PASSIVER I ALT	1.179.314.810	1.045.849
		Eventualforpligtelse:	Vedlagt note	

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	746.313	745	771
		Repræsentation, kursusudgift mv.v.	209.522	301	485
		Personaleomkostninger	2.267.813	2.328	2.513
		Kørsel og garageleje	399.573	446	461
		Kontingenter	261.474	227	222
		Konto 502 i alt	3.884.695	4.047	4.452
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	57.790.515	57.768	60.201
		2. Pension/pensionsbidrag	9.298.305	9.472	10.100
		3. Andre udgifter til social sikring	938.262	1.085	1.058
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.474.501	725	275
		Personaleudgifter i alt	66.552.581	67.600	71.084
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	110		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	66.552.581	67.600	71.084
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontor	3.857.282	3.666	3.777
		EDB	4.852.037	4.295	4.695
		Internet drift	437.234	385	555
		Konto 513 i alt	9.146.553	8.346	9.027
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	1.312.287	1.555	1.555
		4. El	345.041	425	425
		5. Vand, varme	518.601	425	425
		6. Forsikringer	124.364	100	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.016.022	1.805	1.805
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	898.968	870	1.100
		Kontorlokaleudgifter i alt	5.215.283	5.180	5.410
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.445.306	3.050	3.050
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.769.977	2.130	2.360
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	470.838	750	650
		2. Bil			
		3. EDB	1.693.091	1.485	1.500
		4. Andet	302.863	570	575
		Konto 515 i alt	2.466.792	2.805	2.725
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		FSB-beboeren m.v.	282.989	310	310
		Andre aktiviteter	1.014.347	1.530	1.775
		Konto 516 i alt	1.297.336	1.840	2.085
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Rabat til afdelinger	411.429	391	391
		Konto 531 i alt	411.429	391	391
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	7.209.620	7.500	7.500
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	23.473.271	30.500	30.500
		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	31.198.788	27.000	27.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	28.789.223	30.000	30.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

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)	90.670.902	95.000	95.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	90.035.146	91.263	96.278
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	3.064.396	3.510	3.541
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	29.677.296	29.591	29.805
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	10.640.283	6.700	8.545
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	46.653.171	51.462	54.387
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.637		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	52.525.382	51.693	54.618
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	52.525.382	51.693	54.618
		2. Andet støttet boligbyggeri	3.064.396	3.510	3.541
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.052.402	700	700
		4. Ventelistegebyr	6.149.003	5.600	5.800
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.142.004	1.500	585
		6. Råderetsgebyr	26.000		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	12.887.995	14.190	13.917
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.445.306	3.050	3.050
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	1.784.347	713	1.713
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer	4.190.239	3.838	4.040
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	29.677.296	29.591	29.805
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	Rentesats for afdelinger		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	50.560	200	200
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	4		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	13.305.490	3.000	3.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	195		
		Konto 603 i alt	13.356.249	3.200	3.200
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	50.560		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	8.016.320		
		Henlagte midler, rentesats	1,81		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	325.195	200	200
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.837.052	2.000	2.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	1.228.021	1.000	1.000
		Konto 532 i alt	12.457.148	3.200	3.200
		Nettorenteindtægt / -udgift	899.101		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	70		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra sideaktivitet og likvidation	969.752		
		Konto 611 i alt	969.752		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	29.813.589	28.830
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	192.396	984
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.005.985	29.814
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.975.073	4.087
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	898.968	888
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.874.041	4.975
		Bogført værdi ultimo	24.131.944	24.839
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.521.111	4.294
		+ Nyanskaffelser i året	103.972	367
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	274.686	140
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.350.397	4.521
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.353.988	2.008
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	274.686	140
		+ Af- og nedskrivninger i året	470.838	486
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.550.140	2.354
		Bogført værdi ultimo	1.800.257	2.167
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	4.926.418	4.743
		+ Nyanskaffelser i året	1.591.783	717
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	-2.107.433	-534
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.625.634	5.994
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.859.716	2.527
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	-2.107.433	-534
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.693.091	1.866
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.660.240	4.927
		Bogført værdi ultimo	965.394	1.067
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	4.924.591	4.925
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.924.591	4.925
		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	3.064.595	2.437
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	302.863	628
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.367.458	3.065
		Bogført værdi ultimo	1.557.133	1.860
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	160.773	161
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	189.417.481	173.908
		Årets tilgang	17.273.534	18.502
		Årets afgang	25.051.126	4.687
		Tilskrevne renter		1.693
		Ultimosaldo	181.639.889	189.416
		Indestående i alt	232.054.774	239.831
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Griffenfeldsgade 24BV og Tingbjerg 2	
		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		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	560.000	560
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Ifølge vedlagte liste	102.396.460	46.749
		Konto 721.	102.396.460	46.749
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		
		Diverse afdelinger	204.031.227	41.443
		Konto 722 i alt	204.031.227	41.443
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	415.871.753	436.831
		+ Tilgang i året	33.909.359	46.859
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	449.781.112	483.690
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	449.781.112	483.690
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning i alt		60.785
		Konto 732.2 i alt		60.785
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	491.112.905	458.939
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	7.209.620	7.133
		3. Rentetilskrivning	50.560	469
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	54.672.059	53.981
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		37
		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		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	28.789.223	30.837
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		1.693
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.510.585	4.175
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.537.130	11.471
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	42.714.477	41.643
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	25.051.126	4.687
		50. Saldo ultimo	503.021.049	491.113
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	139.514.413	136.348
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	24.131.944	24.839
		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)	232.054.774	239.831
		40. Disponibel del:	107.319.918	90.095
		50. Saldo ultimo	503.021.049	491.113
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	21.295.573	27.866
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	7.491.164	1.455
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-43.360	8.025
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	28.786.737	29.321
		Saldo ultimo	28.830.097	21.296
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	560.000	560
		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. Administrationsorganisationens administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	4.322.784	5.094
		10. Disponibel del:	23.947.313	15.642
		5.Saldo ultimo	28.830.097	21.296
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Glasrisikofonden	3.156.165	2.479
		Depositum, fremmed lejere	58.885	59
		Konto 812 i alt	3.215.050	2.538
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Ifølge vedlagte liste	584.748.544	493.271
		Konto 821.1 i alt	584.748.544	493.271
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		
		Diverse afdelinger		35
		Konto 822 i alt		35
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Boligorganisationen er tilknyttet banker med trækingsrettigheder på i alt 50 mio. kr.	23.354.460	
		Konto 824 i alt	23.354.460	
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til tab på byggesager	560.000	560
		Konto 827 i alt	560.000	560
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	3.085.154	3.414
		Konto 830 i alt	3.085.154	3.414

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)	176.176		
		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).	73.496		
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).	14.112		
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	225.313		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)	14.373		
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 håndværkssvirksomhed (§19).	12.473.885		
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	10.000		
		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).			
		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? Ja
 - 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? Ja
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

Boligorganisationen har ydet rentefrie lån til afd. 1.78 Griffenfeldsgade 24B på 560 tkr. Lånet er ydet i forbindelse med finansiering af afdelingens anskaffelsessum. Lånet afdrages når afdelingens økonomi tillader det. Der er pr. 31. december 2016 hensat 560 tkr. til imødegåelse af tab hos Griffenfeldsgade 24B. Der forventes ikke tab udover det afsatte beløb.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er tab ved lejeledighed i ca. 55 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 2016 viser 7 afdelingsregnskaber underskudssaldi, men ingen afdelingers underskudssaldi er af en sådan størrelse, der kan medføre tvivl om muligheden for afvikling inden for en rimelig frist.

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

1.78 Griffenfeldsgade 24Bs fortsatte drift er afhængig af afdelingens mulighed for afvikling af ejendommens finansiering m.v. Afdelingen er påbegyndt afvikling heraf pr. 1. januar 2004, jf. budget 2004.

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	Påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2017
Underskrift (sign.)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2017
Underskrift (sign.)	Jesper Jørn Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2017
Underskrifter (sign.)	Steen Søndergaard Thomsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2017
Underskrifter (sign.)	Steen Søndergaard Thomsen