

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 033		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.		Navn - adresse: Birkebo Birkedommervej 65-83 2400 København NV		Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
Telefon: 33768000		Telefon: 33768000		Telefon: 33663366	
Fax: 33141260		Fax: 33141260		Fax: 33667005	
E-postadresse: fsb@fsb.dk		E-postadresse: fsb@fsb.dk		E-postadresse: tmf@tmf.kk.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 10355117		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.661	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.661	60	1	60
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.008	15		
	3	3.393	42		
	4	260	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		151	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			5	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.812	66		64

Matrikel nr. og tekst	1301 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	510336

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				31-12-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	60			
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	60	4.665		
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	Nej
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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.046

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

35

Forhøjelse pr. m² i %:

3,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

163.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	82.191	82	82
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	368.672	369	387
107	*	Vandafgift	136		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	189.480	162	197
110		Forsikringer	96.090	110	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.341	68	64
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.666	52	55
		Konto 111 i alt	93.007	120	119
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	293.581	292	305
		2. Dispositionsfond	39.744	38	42
		3. Arbejdskapitalen	10.560	11	11
		Konto 112 i alt	343.885	341	358
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.304	9	9
		2. G-indskud	350.665	326	379
		Konto 113 i alt	359.969	335	388
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.451.239	1.437	1.552
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	453.327	499	491
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.000	14	14
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	662.935	3.916	2.192
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	662.935	3.916	2.192
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	13.948	23	10

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	13.948	23	10
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	96.464	185	117
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	96.464	185	117
119	*	Diverse udgifter	143.008	150	161
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	702.799	848	783
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.759.000	1.759	1.803
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.769.000	1.769	1.813
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.005.229	4.136	4.230
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	535.082	685	685
		2. Renter m.v.	119.184		
		3. Administrationsbidrag	28.622		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	682.888	685	685
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-1.853	64	25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.853	22	24
		3. Dækket af dispositionsfonden		42	1
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	216		
		3. Diverse renter	255.612		241
		Konto 131 i alt	255.828		241
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	190.251	195	195
		Konto 132 i alt	190.251	195	195
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			
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.	13.704	14	14

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.142.671	894	1.135
139		UDGIFTER I ALT	5.147.900	5.030	5.365
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	300.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	19.085		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.466.985	5.030	5.365

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.874.532	4.870	4.874
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	73.260	72	76
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	33.012	33	33
		7. Garager/Carporte	3.876	4	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.984.680	4.979	4.987
202	*	Renter	444.552		301
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		9	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.118		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	6.000	6	42
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.442.350	5.004	5.341
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	19.179	26	24
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.456		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	24.635	26	24
209		INDTÆGTER I ALT	5.466.985	5.030	5.365
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.466.985	5.030	5.365

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.806.563	1.807
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	70.540.000	
		2. Heraf grundværdi	10.843.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.806.563	1.807
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.337.897	9.733
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.506.715	1.698
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.651.175	13.238
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	219.830	201
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	91.592	58
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.752	52
		6. Andre debitorer	6.852	15
		7. Forudbetalte udgifter	20.995	18
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	354.021	344
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	13.365.458	12.043
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.719.479	12.387
310		AKTIVER I ALT	26.370.654	25.625

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.882.397	10.531
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	310.493	314
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	167.311	165
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.360.201	11.010
407	*	Opsamlet resultat	145.904	133
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.506.105	11.143
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	64.763	65
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.741.800	1.742
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.806.563	1.807
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.197.897	9.733
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.197.897	9.733
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	632.134	606
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	632.134	606
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.506.715	1.698

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	1.506.715	1.698
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.143.309	13.844
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	392.638	378
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	235.501	174
422		Mellemregning med fraflyttere	1.113	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.895	45
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.093	41
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	25.093	41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	721.240	638
430		PASSIVER I ALT	26.370.654	25.625
		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	41.095	41	41
105.2		Andel til Landsbyggefonden	41.096	41	41
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	82.191	82	82
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	82.191	82	82
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	136		
Konto 107 i alt			136		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	189.480	162	197
		Konto 109 i alt	189.480	162	197
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	293.581	292	305
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	293.581	292	305
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	374.580	420	413
		Trappevask, viduespolering	61.392	57	61
		Rengøringsartikler	17.355	22	17
		Konto 114 i alt	453.327	499	491
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn		14	14
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.000		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	10.000	14	14
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	59.208	146	507
116.2		Bygning, klimaskærm	144.682	2.965	470
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	209.454	328	482
116.4		Bygning, fælles indvendig	87.612	94	99
116.5		Bygning, tekniske installationer	142.727	364	621
116.6		Materiel	19.252	19	13
		Konto 116 i alt	662.935	3.916	2.192
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	93.445	156	98
		Vedligeholdelse og inventar	840	21	19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	2.179	8	
		Konto 118.1 i alt	96.464	185	117
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	96.464	185	117
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		9	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.118		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	89.346	166	106
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	9.610	9	10
		Afdelingsbestyrelsen	19.418	31	32
		Ejendoms kontor	78.097	77	78
		Gebyrer og honorarer	14.291	12	19
		Diverse omkostninger	21.592	21	22
		Konto 119 i alt	143.008	150	161
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	366		
		Samlet henlæggelse i alt	1.759.000	1.759	1.803
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.759.000	1.759	1.803
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	190.251	195	195
		Andre driftsstøttelån i alt	190.251	195	195
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	13.704	14	14
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt	13.704	14	14
202		RENTER			
		Renter mellemregning	188.940		60
		Andre renter	255.612		241
		Konto 202 i alt	444.552		301
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	19.179	26	24
		Konto 204 i alt	19.179	26	24
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	5.456		
		Konto 206 i alt	5.456		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.806.563	1.807
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.806.563	1.807
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.069.249	15.115
		+ Forbedringsarbejder i året	440.000	-46
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.509.249	15.069
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.336.270	4.810
		Afdrag	535.082	526
		Afskrivning	300.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.171.352	5.336
		Bogført værdi ultimo	9.337.897	9.733
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	1.506.715	1.698
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.506.715	1.698
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	123.320	105
		El		
		Vand	96.510	96
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	219.830	201
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	91.592	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	91.592	58
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.545	9
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	9.207	43
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	14.752	52
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	10.530.720	8.851
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	662.935	657
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.759.000	1.802
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	255.612	535
		Saldo ultimo konto 401	11.882.397	10.531
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	165.458	187
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-1.853	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	167.311	165
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	132.819	55
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	19.085	127
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	6.000	49
		Saldo ultimo	145.904	133
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	145.904	133
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	135.873	134
		El		
		Vand	56.571	44
		Antenne	200.194	200
		Konto 419 i alt	392.638	378
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	79.765	26
		Anden kortfristet gæld	155.736	148
		Konto 421 i alt	235.501	174
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.449	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	38.446	38
		Forudbetalinger i alt	66.895	45
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	25.093	41
Konto 425 i alt			25.093	41

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.33 Birkebo, 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 1.33 Birkebo og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.33 Birkebo 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 sparsommelighed, 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	N
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	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	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Mads Malik Knudsen