

Boligorganisation

LBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V.

Telefon: **33768000**

Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V.

Telefon: **33768000**

Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V.

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 86 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	12.404	884.516	1	12.404
2) Erhvervslejemål	156	18.625	1 pr. påbeg. 60 m ²	311
3) Institutioner	50	27.360	1 pr. påbeg. 60 m ²	456
4) Garager/carporte	1.420		1/5	284
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	14.030	930.501		13.455

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	653.939	640	650
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	4.564.205	5.059	4.217
511	*	Personaleudgifter	76.938.749	75.891	79.860
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	10.815.016	11.291	12.593
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	5.066.638	5.736	5.806
515	*	Afskrivning, driftsmidler	2.017.794	2.410	2.250
516	*	Særlige aktiviteter	2.592.262	2.393	2.504
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	953.963	965	965
530		Bruttoadministrationsudgifter	103.602.566	104.385	108.845
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.768.049	5.575	5.575
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	92.442.704	89.359	95.670
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	198.813.319	199.319	210.090
541	*	Ekstraordinære udgifter	25.509.286		
550		UDGIFTER I ALT	224.322.605	199.319	210.090
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	224.322.605	199.319	210.090

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	56.017.728	55.754	55.790
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	3.204.097	3.310	3.255
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	59.221.825	59.064	59.045
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	32.679.120	33.386	36.575
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.829.193	5.700	5.700
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	92.442.704	89.359	95.670
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	3.545.989	4.050	5.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	3.545.989	4.050	5.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	7.474.245	7.600	8.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	7.474.245	7.600	8.000
607		Diverse	168.593	160	100
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	198.361.669	199.319	210.090
611	*	Ekstraordinære indtægter	25.509.286		
620		INDTÆGTER I ALT	223.870.955	199.319	210.090
621		Årets underskud overført til konto 805	451.650		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	224.322.605	199.319	210.090

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	27.222.709	28.452
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	94.000.000	
702	*	Inventar	2.629.521	1.927
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	328.285	1.105
709	*	Andre anlægsaktiver	648.544	952
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	153.920.810	145.732
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	247.975.124	234.881
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	492.447	528
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	433.217.440	413.577
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	426.751.739	206.377
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	68.168.985	180.176
		Afdelingstilgodehavender i alt	494.920.724	386.553
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	143.267	138
726		Andre tilgodehavender	1.108.854	2.819
727		Forudbetalte udgifter	332.113	293
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	520.092.278	523.468
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	26.894	23
	*	2. Bankbeholdning		1.486

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.016.624.130	914.780
750		AKTIVER I ALT	1.449.841.570	1.328.357

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	526.734.211	508.356
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	26.621.975	30.020
810		EGENKAPITAL I ALT	553.356.186	538.376
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	10.741.626	4.845
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.741.626	4.845
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	841.057.221	748.693
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	841.057.221	748.693
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	9.123.544	
825		Leverandører	19.423.005	21.225
826		Omkostninger	2.490.151	1.295
827	*	Afsætninger	492.447	528
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	10.286.715	11.441
830	*	Anden kortfristet gæld	2.870.675	1.954
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	885.743.758	785.136
850		PASSIVER I ALT	1.449.841.570	1.328.357
		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	1.140.165	776	796
		Repræsentation, kursusudgift mv.v.	434.819	586	466
		Personaleomkostninger	2.359.348	3.014	2.272
		Kørsel og garageleje	429.486	461	461
		Kontingenter	200.387	222	222
		Konto 502 i alt	4.564.205	5.059	4.217
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	67.288.225	64.250	69.811
		2. Pension/pensionsbidrag	9.316.054	10.806	9.660
		3. Andre udgifter til social sikring	1.122.610	1.110	1.065
		4. Fremmed assistance	64.246		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	720.715		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.573.101	275	676
		Personaleudgifter i alt	76.938.749	75.891	79.860
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	114		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	76.938.749	75.891	79.860
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontor	3.363.052	3.491	3.978
		EDB	7.013.306	7.455	8.415
		Internet drift	438.658	345	200
		Konto 513 i alt	10.815.016	11.291	12.593
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	1.389.427	1.440	1.405
		4. El	344.578	425	425
		5. Vand, varme	473.397	425	425
		6. Forsikringer	121.612	145	145

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.	1.508.489	1.955	2.060
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	1.229.135	1.346	1.346
		Kontorlokaleudgifter i alt	5.066.638	5.736	5.806
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.759.280	2.749	2.749
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.307.358	2.987	3.057
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	661.239	585	575
		2. Bil			
		3. EDB	1.053.692	1.350	1.350
		4. Andet	302.863	475	325
		Konto 515 i alt	2.017.794	2.410	2.250
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		FSB-beboeren m.v.	173.031	284	235
		Andre aktiviteter	2.419.231	2.109	2.269
		Konto 516 i alt	2.592.262	2.393	2.504
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		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			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	27.806.483	28.228	29.334
		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	36		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	33.830.940	32.822	33.637
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.002.139		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	29.803.106	28.309	32.699
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	92.442.704	89.359	95.670

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra arbejdskapitalen	2.946.389		
		Tilskud fra dispositionsfonden	22.562.897		
		Konto 541 i alt	25.509.286		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	103.602.566	104.385	108.845
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	3.204.097	3.310	3.255
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	32.679.120	33.386	36.575
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	11.020.234	11.650	13.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	56.699.115	56.039	56.015
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.214		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	56.017.728	55.754	55.790
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	56.017.728	55.754	55.790
		2. Andet støttet boligbyggeri	3.204.097	3.310	3.255
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	867.534	700	945
		4. Ventelistegebyr	7.582.480	7.000	7.750
		5. Antenneregnskabsgebyr	591.923	585	585
		6. Råderetsgebyr	38.035		50
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	14.301.469	15.102	16.464
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.759.280	2.749	2.749
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	2.021.520	2.100	2.975

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer	4.516.879	5.150	5.057
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	32.679.120	33.386	36.575
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	Rentesats for afdelinger		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.284.775	200	200
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.543.553	5.500	5.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	865		
		Konto 603 i alt	2.829.193	5.700	5.700
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	41.169		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.298.624	2.375	2.375
		Henlagte midler, rentesats	,16		
		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	80.009	200	200
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.		2.000	2.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	1.348.247	1.000	1.000
		Konto 532 i alt	2.768.049	5.575	5.575
		Nettorenteindtægt / -udgift	61.144	125	125
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	5	9	9
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra arbejdskapitalen - tilskud	2.946.389		
		Overført fra dispositionsfonden - tilskud	22.562.897		
		Konto 611 i alt	25.509.286		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	36.890.472	36.796
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		94
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.890.472	36.890
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.438.628	7.121
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.229.135	1.317
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.667.763	8.438
		Bogført værdi ultimo	27.222.709	28.452
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.964.362	4.897
		+ Nyanskaffelser i året	1.363.522	447
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	400.367	380
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.927.517	4.964
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.037.124	2.898
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	400.367	380
		+ Af- og nedskrivninger i året	661.239	519
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.297.996	3.037
		Bogført værdi ultimo	2.629.521	1.927
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	4.141.785	4.092
		+ Nyanskaffelser i året	276.826	431
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	-1.257.533	-381
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.676.144	4.904
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.036.634	2.037
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	-1.257.533	-381
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.053.692	1.381
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.347.859	3.799
		Bogført værdi ultimo	328.285	1.105
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	3.973.184	3.670
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	302.863	303
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.276.047	3.973
		Bogført værdi ultimo	648.544	952
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	184.466.525	176.169
		Årets tilgang	17.881.863	17.572
		Årets afgang	4.788.150	9.275
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	197.560.238	184.466
		Indestående i alt	247.975.124	234.881
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	32.032	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	35.521	32
		Samlede nedskrivninger ultimo	67.553	32
		Bogført værdi ultimo	492.447	528
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Ifølge vedlagte liste	426.751.739	206.377
		Konto 721.	426.751.739	206.377
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	68.168.985	180.176
		Konto 722 i alt	68.168.985	180.176
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	523.468.076	524.282
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	3.375.798	814
		Samlet anskaffelsessum ultimo	520.092.278	523.468
		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	520.092.278	523.468
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning i alt		1.486
		Konto 732.2 i alt		1.486
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	508.355.706	486.942
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	41.169	44
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	62.639.562	60.572
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	36	-42
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		157
		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	29.803.106	29.286
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	18.079.892	10.953
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.483.005	3.335
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	45.752.182	44.813
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.002.139	227
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.788.150	9.275
		50. Saldo ultimo	526.734.211	508.356
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	153.920.810	145.732
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	27.222.709	28.452
		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)	247.975.124	234.881
		40. Disponibel del:	97.615.568	99.291
		50. Saldo ultimo	526.734.211	508.356
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	30.020.014	32.162
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		1.858
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	451.650	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.946.389	4.000
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	29.568.364	34.020
		Saldo ultimo	26.621.975	30.020
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	492.447	528
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	3.606.350	3.984
		10. Disponibel del:	22.523.178	25.508
		5.Saldo ultimo	26.621.975	30.020
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Glasrisikofonden	5.072.338	4.562
		Bekæmpelse af skadedyr	5.386.788	
		Depositum, fremmed lejere	282.500	283
		Konto 812 i alt	10.741.626	4.845
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Ifølge vedlagte liste	841.057.221	748.693
		Konto 821.1 i alt	841.057.221	748.693
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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)		
		Danske bank	9.123.544	
		Konto 824 i alt	9.123.544	
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til tab på byggesager	492.447	528
		Konto 827 i alt	492.447	528
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	2.870.675	1.954
		Konto 830 i alt	2.870.675	1.954

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)	115.024		
		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).	81.734		
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).	14.651		
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	388.780		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)	15.465		
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).	13.900.660		
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			
		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? Nej
 - 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 2019 hensat 492 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. 56 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 2019 viser 2 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	13-05-2020
Underskrift (sign.)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2020
Underskrift (sign.)	Jesper Jørn Pedersen og Martin Stenstrup Toft

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2020
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	13-05-2020
Underskrifter (sign.)	Steen Søndergaard Thomsen