

BoligorganisationLBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb**Rådhuspladsen 59****1550 København V.**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117****Afdeling**LBF-nr.: **035**

Navn - adresse:

Bellahøj**Frederikssundsvej 123 A-D m.fl.****2700 Brønshøj**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.202	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.202	266	1	266
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.742	102		
	3	8.498	96		
	4	6.963	68		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.437	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	24
3) Institutioner		287	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte			49	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.926	324		305

Matrikel nr. og tekst	1352, 1354 og 1357 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	161293

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	328	23.751		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	266	22.202		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.132

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

83

Forhøjelse pr. m² i %:

8,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.849.000

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)	675.811	674	675
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.015.567	2.016	2.016
107	*	Vandafgift	54.458	20	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	616.243	532	648
110		Forsikringer	527.242	430	558
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	295.709	703	480
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	229.199	222	239
		Konto 111 i alt	524.908	925	719
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.385.749	1.374	1.440
		2. Dispositionsfond	191.765	182	204
		3. Arbejdskapitalen	50.952	51	51
		Konto 112 i alt	1.628.466	1.607	1.695
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.592	119	119
		2. G-indskud	270.981	271	208
		Konto 113 i alt	389.573	390	327
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.756.457	5.920	5.989
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.070.669	2.303	2.194
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.859	60	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.857.826	7.791	7.922
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.857.826	7.791	7.922
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	166.735	106	104

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	166.735	106	104
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	383.354	333	384
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	921.751	917	1.106
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.305.105	1.250	1.490
119	*	Diverse udgifter	702.105	668	651
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.136.738	4.281	4.345
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.950.000	8.950	10.015
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	80
124	*	Andre henlæggelser	9.889.603	8.584	8.584
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.919.603	17.614	18.679
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.488.609	28.489	29.688
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.573.222	4.024	3.707
		2. Renter m.v.	1.138.872		
		3. Administrationsbidrag	165.273		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.877.367	4.024	3.707
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	475.000	475	475
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.374	9	9
		Konto 126 i alt	484.374	484	484
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.	67.636	20	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	67.636	20	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.039	137	85
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.039	105	85
		3. Dækket af dispositionsfonden		32	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	902		
		3. Diverse renter	1.823.221		1.820
		Konto 131 i alt	1.824.123		1.820
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	822.035	822	820
		Konto 132 i alt	822.035	822	820
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	183.606		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.191.505	5.330	6.831
139		UDGIFTER I ALT	36.680.114	33.819	36.519
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	90.859		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.770.973	33.819	36.519

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.979.987	24.945	25.653
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.056.632	1.357	1.451
		5. Institutioner	229.140	229	228
		6. Kældre m.v.	315.792	319	324
		7. Garager/Carporte	30.773	31	36
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	9.374	9	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.621.698	26.890	27.701
202	*	Renter	3.170.881		2.233
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.975	10	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud	1.820		
		6: Overført fra opsamlet resultat	927.000	927	867
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.736.374	27.827	30.809
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.981.947	5.992	5.710
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	52.652		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.034.599	5.992	5.710
209		INDTÆGTER I ALT	36.770.973	33.819	36.519
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	36.770.973	33.819	36.519

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.898.379	20.898
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	390.500.000	
		2. Heraf grundværdi	58.854.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.898.379	20.898
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	90.488.448	94.532
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	78.454	88
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.800.000	48.000
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.505.119	7.332
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	170.770.400	170.850
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.569	2
		2. Beboerindskud	40.245	61
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	112.109	3.423
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	144.172	134
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		6. Andre debitorer	160.217	359
		7. Forudbetalte udgifter	19.250	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	526.562	3.985
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	93.473.269	92.326
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	93.999.831	96.311
310		AKTIVER I ALT	264.770.231	267.161

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.549.539	29.634
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.098.765	1.265
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	221.997	217
406	*	Andre henlæggelser	95.497.518	85.608
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	131.367.819	116.724
407	*	Opsamlet resultat	1.005.431	1.842
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	132.373.250	118.566
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	6.		258.580	259
	8.		1.277.235	1.404
Konto 408 i alt			1.535.815	1.663
409		Beboerindskud	770.325	770
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.592.239	18.465
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.898.379	20.898
413		Andre lån:		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	45.581.800	64.389
	2.	Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	45.581.800	64.389
414		Andre beboerindskud		
	1.	Forhøjet indskud ved ombygning		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	2.360.373	2.143
	3.	Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
	4.	Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.360.373	2.143
415		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån		
	2.	Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.800.000	48.000
	3.	Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	6.505.119	7.332
		Konto 415 i alt	59.305.119	55.332
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	128.145.671	142.762
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	211.190	4.110
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.781.649	1.337
422		Mellemregning med fraflyttere	8.817	33
423	*	Deposita og forudbetalt leje	164.541	149
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.085.113	204
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.085.113	204
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.251.310	5.833
430		PASSIVER I ALT	264.770.231	267.161
		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)	126.961	127	127
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.475	2	2
101.3		Administrationsbidrag	9.077	9	9
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	128.360	128	128
105.2		Andel til Landsbyggefonden	385.079	385	385
105.3		Andel til Nybyggerifonden	24.859	23	24
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	675.811	674	675
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	675.811	674	675
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	54.458	20	26
		Konto 107 i alt	54.458	20	26

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	616.243	516	643
		Øvrige renovationsudgifter		16	5
		Konto 109 i alt	616.243	532	648
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.385.749	1.374	1.440
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.385.749	1.374	1.440
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.619.263	1.628	1.660
		Trappevask, viduespolering	399.736	379	421
		Rengøringsartikler	51.670	296	113
		Konto 114 i alt	2.070.669	2.303	2.194
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	260	60	10
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.534		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	65		
		Konto 115 i alt	58.859	60	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	206.180	1.089	80
116.2		Bygning, klimaskærm	520.748	648	628
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.861.749	2.002	2.003
116.4		Bygning, fælles indvendig	545.792	815	1.969
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.591.474	3.151	3.151
116.6		Materiel	131.883	86	91
		Konto 116 i alt	5.857.826	7.791	7.922
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter	383.354	333	384

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	383.354	333	384
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	921.751	917	1.106
		Konto 118.2 i alt	921.751	917	1.106
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.305.105	1.250	1.490
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	14.975	10	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.290.130	1.240	1.482
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	42.603	39	44
		Afdelingsbestyrelsen	109.312	113	133
		Ejendoms kontor	248.920	256	208
		Gebyrer og honorarer	98.207	123	127
		Diverse omkostninger	203.063	137	139
		Konto 119 i alt	702.105	668	651
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	374		
		Samlet henlæggelse i alt	8.950.000	8.950	10.015
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.950.000	8.950	10.015
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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			
		Andre henlæggelser	9.889.603	8.584	8.584
		Konto 124 i alt	9.889.603	8.584	8.584
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	822.035	822	820
		Andre driftsstøttelån i alt	822.035	822	820
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	183.606		
		Konto 134 i alt	183.606		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.347.660		413
		Andre renter	1.823.221		1.820
		Konto 202 i alt	3.170.881		2.233
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.974.220	5.974	5.707
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	7.727	18	3
		Konto 204 i alt	5.981.947	5.992	5.710
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	52.652		
		Konto 206 i alt	52.652		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.898.379	20.898
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.898.379	20.898
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	128.421.374	122.240
		+ Forbedringsarbejder i året	878.804	6.181
		- Tilskud i året	1.874.330	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	127.425.848	128.421
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	33.889.178	30.184
		Afdrag	2.573.222	3.230
		Afskrivning	475.000	475
		Afdrag og afskrivning ultimo	36.937.400	33.889
		Bogført værdi ultimo	90.488.448	94.532
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	87.828	98
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	9.374	10
		Saldo ultimo konto 303.3	78.454	88
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	52.800.000	48.000
		Konto 304.2 i alt ultimo	52.800.000	48.000
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	6.505.119	7.332
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.505.119	7.332
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.569	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.569	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2.106
		El	112.109	171
		Vand		1.146
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	112.109	3.423
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	144.172	134
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	144.172	134
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		3
		Konto 305.5 i alt		3
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	29.634.144	21.590
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.857.826	4.495
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.950.000	8.484
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.823.221	4.055
		Saldo ultimo konto 401	34.549.539	29.634
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	217.036	241
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	75.039	104
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	80
		Saldo ultimo	221.997	217
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	85.607.915	76.649
		- Forbrugt i året	1.406.000	1.406
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	11.295.603	10.365

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	95.497.518	85.608
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.841.572	2.802
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	90.859	43
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	927.000	1.003
		Saldo ultimo	1.005.431	1.842
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.005.431	1.842
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	20.409	2.797
		El		75
		Vand		1.072
		Antenne	190.781	166
		Konto 419 i alt	211.190	4.110
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	200.918	64
		Kreditorer	1.981.561	972
		Anden kortfristet gæld	599.170	301
		Konto 421 i alt	2.781.649	1.337
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	138.631	122
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	25.910	27
		Forudbetalinger i alt	164.541	149

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	794.593	154
		El	84.600	
		Vand	205.158	50
		Antenne	762	
		Konto 425 i alt	1.085.113	204

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.35 Bellahøj, 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	29-04-2024
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.35 Bellahøj og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.35 Bellahøj 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	29-04-2024
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	29-04-2024
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	29-04-2024
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