

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0153	LBF-nr.:	170	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
fsb		Husumgård		Københavns Kommune	
Rådhuspladsen 59		Gadelandet 2-16		Rådhuset	
1550 København V.		2700 Brønshøj		1599 København V	
Telefon:	33768000	Telefon:	33768000	Telefon:	33663366
Fax:	33141260	Fax:	33141260	Fax:	33667005
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
fsb@fsb.dk		fsb@fsb.dk		tmf@tmf.kk.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	10355117	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.913	188	1	188
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.609	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		17.522	212	1	212
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.609	24		
	3	10.148	125		
	4	5.231	58		
	5	534	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.522	213		212

Matrikel nr. og tekst	47 Husum
BBR-ejendomsnummer	171477

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				01-01-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	212			
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	212	17.522		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.089

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

38

Forhøjelse pr. m² i %:

3,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

659.000

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)	8.260.422	8.165	8.141
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.096.350	1.096	1.096
107	*	Vandafgift	47.662	48	52
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	797.659	702	814
110		Forsikringer	353.714	350	379
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	534.310	688	634
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	161.148	154	166
		Konto 111 i alt	695.458	842	800
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	984.680	973	1.019
		2. Dispositionsfond	134.136	126	142
		3. Arbejdskapitalen	35.640	36	35
		Konto 112 i alt	1.154.456	1.135	1.196
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.145.299	4.173	4.337
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.448.745	1.570	1.637
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.970	20	16
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.421.732	2.437	2.515
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.421.732	2.437	2.515
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.417	128	82

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.417	128	82
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	186.172	113	119
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.055	33	33
		Konto 118 i alt	216.227	147	153
119	*	Diverse udgifter	312.942	343	362
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.983.884	2.080	2.168
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.122.000	4.122	4.122
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.222.000	4.222	4.222
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.611.605	18.640	18.868
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	350.000	350	350
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	350.000	350	350
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.	67.537	15	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	67.537	15	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-43.500	68	51
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-43.500	68	51
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			80
		Konto 131 i alt			80
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	288.544	296	289
		Konto 132 i alt	288.544	296	289
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	70.000	70	96
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	70.000	70	96
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.	65.352	65	44

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	773.896	781	859
139		UDGIFTER I ALT	19.385.501	19.421	19.727
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.385.501	19.421	19.727

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	17.302.668	17.374	17.601
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.784.064	1.784	1.809
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	83.244	20	20
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.169.976	19.178	19.430
202	*	Renter	1.134		100
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	123.046	163	139
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.790	34	18
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	56.600	43	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.352.546	19.418	19.727
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		3	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.330		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.330	3	
209		INDTÆGTER I ALT	19.354.876	19.421	19.727
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	30.625		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.385.501	19.421	19.727

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.950.325	178.950
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	386.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.115.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	79.095.596	71.078
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	258.045.921	250.028
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	79.690.576	14.696
	*	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	2.285.151	2.575
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	340.021.648	267.299
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.191	
		2. Beboerindskud	388.012	143
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.803.688	1.888
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	32.991	35
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.184	90
		6. Andre debitorer	59.127	389
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.309.193	2.545
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		3.976
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.309.193	6.521
310		AKTIVER I ALT	342.330.841	273.820

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.145.643	15.445
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	899.746	948
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	364.971	272
406	*	Andre henlæggelser	1.438.985	1.949
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.849.345	18.614
407	*	Opsamlet resultat	-246.308	-286
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.603.037	18.328
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Landsbyggefonden	8.623.610	8.624
		2. Jyske Realkredit	11.462.863	11.210
		4. Jyske Realkredit	1.287.147	1.259
		6. Jyske Realkredit	643.245	629
		8. Jyske Realkredit	78.252.000	76.513
Konto 408 i alt			100.268.865	98.235
409		Beboerindskud	3.605.889	3.606
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	154.171.167	148.187
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	258.045.921	250.028
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	289.539	284
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			289.539	284
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.285.151	2.575
		Konto 415 i alt	2.285.151	2.575
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	260.620.611	252.887
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	52.362.422	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.799.157	1.678
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.844.874	817
422		Mellemregning med fraflyttere	106	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	85.481	68
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.153	34
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	15.153	34
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	61.107.193	2.605
430		PASSIVER I ALT	342.330.841	273.820
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.983.674	5.915	6.271
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.038.903	3.817	4.060
101.3		Administrationsbidrag	190.429	185	196
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.952.584	1.752	2.386
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)	8.260.422	8.165	8.141
		Nettokapitaludgifter i alt	8.260.422	8.165	8.141
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	47.662	48	52
Konto 107 i alt			47.662	48	52

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	745.829	661	775
		Øvrige renovationsudgifter	51.830	41	39
		Konto 109 i alt	797.659	702	814
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	984.680	973	1.019
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	984.680	973	1.019
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.197.996	1.301	1.354
		Trappevask, viduespolering	175.083	199	218
		Rengøringsartikler	75.666	70	65
		Konto 114 i alt	1.448.745	1.570	1.637
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	255	20	16
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.007		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	3.708		
		Konto 115 i alt	5.970	20	16
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	91.181	128	277
116.2		Bygning, klimaskærm	120.207	642	564
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	312.397	621	642
116.4		Bygning, fælles indvendig	51.478	66	59
116.5		Bygning, tekniske installationer	802.421	969	962
116.6		Materiel	44.048	11	11
		Konto 116 i alt	1.421.732	2.437	2.515
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vedligeholdelse og inventar	68.941	53	60

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	117.231	60	59
		Konto 118.1 i alt	186.172	113	119
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter		1	1
		Konto 118.2 i alt		1	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	30.055	33	33
		Konto 118.3 i alt	30.055	33	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	216.227	147	153
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	123.046	163	139
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.790	34	18
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	56.600	43	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	34.791	-93	-44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	33.954	32	35
		Afdelingsbestyrelsen	74.110	69	85
		Ejendoms kontor	145.521	152	171
		Gebyrer og honorarer	55.661	81	65
		Diverse omkostninger	3.696	9	6
		Konto 119 i alt	312.942	343	362
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	233		
		Samlet henlæggelse i alt	4.122.000	4.122	4.122
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.122.000	4.122	4.122

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
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	288.544	296	289
		Andre driftsstøttelån i alt	288.544	296	289
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	65.352	65	44
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	65.352	65	44
202		RENTER			
		Renter mellemregning			20
		Andre renter	1.134		80
		Konto 202 i alt	1.134		100
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald		3	
		Konto 204 i alt		3	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.330		
		Konto 206 i alt	2.330		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	178.950.325	178.950
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	178.950.325	178.950
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.796.253	9.579
		+ Forbedringsarbejder i året	65.344.323	7.217
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	82.140.576	16.796
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.100.000	1.750
		Afdrag		
		Afskrivning	350.000	350
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.450.000	2.100
		Bogført værdi ultimo	79.690.576	14.696
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	2.285.151	2.575
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.285.151	2.575
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.191	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.191	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	948.942	950
		El	451	
		Vand	854.295	938
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.803.688	1.888
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.991	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	32.991	35
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.659	22
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	6.250	68
		Antenne	2.275	
		Konto 305.5 i alt	12.184	90
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	15.445.375	12.934
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.421.732	1.978
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.122.000	4.041
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		448
		Saldo ultimo konto 401	18.145.643	15.445
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	271.471	225
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-43.500	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	364.971	272
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.948.624	1.852
		- Forbrugt i året	4.700.611	4.079
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.190.972	4.176
		Saldo ultimo	1.438.985	1.949

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-285.683	-211
		- Årets underskud (konto 210)	30.625	75
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	70.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-246.308	-286
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-246.308	-286
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	945.852	897
		El		
		Vand	750.834	679
		Antenne	102.471	102
		Konto 419 i alt	1.799.157	1.678
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	279.984	9
		Kreditorer	6.065.196	557
		Anden kortfristet gæld	499.694	251
		Konto 421 i alt	6.844.874	817
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	82.181	65
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.300	3
		Forudbetalinger i alt	85.481	68
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	8.287	24
		El		
		Vand	6.866	10
		Antenne		
Konto 425 i alt			15.153	34

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.70 Husumgård, 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

Til afdeling 1.70 Husumgård og boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.70 Husumgård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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 boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere 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 boligorganisationer, 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 revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af

boligorganisationens interne kontrol.
Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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	Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.
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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Mads Malik Knudsen