

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: 84 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	12.260	866.603	1	12.260
2) Erhvervslejemål	156	18.286	1 pr. påbeg. 60 m ²	305
3) Institutioner	49	25.722	1 pr. påbeg. 60 m ²	429
4) Garager/carporte	1.383		1/5	277
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	13.848	910.611		13.271

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	623.732	620	640
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	4.387.003	4.768	5.058
511	*	Personaleudgifter	71.470.824	71.558	74.479
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	11.269.692	11.238	11.291
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	5.521.054	5.736	5.736
515	*	Afskrivning, driftsmidler	2.202.977	2.510	2.410
516	*	Særlige aktiviteter	2.222.026	2.653	2.393
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	907.182	965	965
530		Bruttoadministrationsudgifter	98.604.490	100.048	102.972
531	*	Tilskud til afdelinger	395.421	391	391
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.897.208	1.200	3.575
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	89.973.284	95.000	89.359
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	192.870.403	196.639	196.297
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	192.870.403	196.639	196.297
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.857.920		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	194.728.323	196.639	196.297

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	55.357.450	55.389	55.883
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	3.162.248	3.460	3.310
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	58.519.698	58.849	59.193
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	32.018.869	30.230	32.235
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.973.270	1.200	3.700
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	89.973.284	95.000	89.359
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	3.449.938	3.600	4.050
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	3.449.938	3.600	4.050
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.630.432	7.600	7.600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.630.432	7.600	7.600
607		Diverse	162.832	160	160
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	194.728.323	196.639	196.297
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	194.728.323	196.639	196.297
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	194.728.323	196.639	196.297

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	28.451.844	29.676
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	94.000.000	
702	*	Inventar	1.927.238	1.999
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	1.105.151	2.055
709	*	Andre anlægsaktiver	951.407	1.255
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	145.731.820	140.501
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	234.881.411	226.584
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	527.968	560
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	413.576.839	402.630
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	206.376.737	101.494
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	180.175.878	217.725
		Afdelingstilgodehavender i alt	386.552.615	319.219
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	138.271	141
726		Andre tilgodehavender	2.818.914	7.665
727		Forudbetalte udgifter	293.606	673
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	523.468.076	524.282
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	22.847	42
	*	2. Bankbeholdning	1.486.051	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	914.780.380	852.022
750		AKTIVER I ALT	1.328.357.219	1.254.652

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	508.355.706	486.942
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	30.020.014	32.162
810		EGENKAPITAL I ALT	538.375.720	519.104
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	4.844.875	4.197
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.844.875	4.197
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	748.693.475	654.877
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	748.693.475	654.877
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		40.828
825		Leverandører	21.225.326	18.986
826		Omkostninger	1.294.646	2.768
827	*	Afsætninger	527.968	560
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	11.441.606	10.975
830	*	Anden kortfristet gæld	1.953.603	2.357
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	785.136.624	731.351
850		PASSIVER I ALT	1.328.357.219	1.254.652
		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	1.249.515	776	776
		Repræsentation, kursusudgift mv.v.	277.582	416	586
		Personaleomkostninger	2.187.768	2.893	3.013
		Kørsel og garageleje	452.345	461	461
		Kontingenter	219.793	222	222
		Konto 502 i alt	4.387.003	4.768	5.058
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	61.365.706	60.502	63.006
		2. Pension/pensionsbidrag	9.874.174	10.221	10.638
		3. Andre udgifter til social sikring	1.037.148	1.110	1.110
		4. Fremmed assistance	24.206		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	465.867		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.296.277	275	275
		Personaleudgifter i alt	71.470.824	71.558	74.479
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	112		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	71.470.824	71.558	74.479
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontor	3.319.456	3.721	3.491
		EDB	7.643.826	7.082	7.455
		Internet drift	306.410	435	345
		Konto 513 i alt	11.269.692	11.238	11.291
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	1.352.148	1.440	1.440
		4. El	396.737	425	425
		5. Vand, varme	407.466	425	425
		6. Forsikringer	122.216	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.	1.925.021	1.955	1.955
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	1.317.466	1.346	1.346
		Kontorlokaleudgifter i alt	5.521.054	5.736	5.736
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.693.988	2.696	2.749
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.827.066	3.040	2.987
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	519.520	585	585
		2. Bil			
		3. EDB	1.380.594	1.350	1.350
		4. Andet	302.863	575	475
		Konto 515 i alt	2.202.977	2.510	2.410
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		FSB-beboeren m.v.	201.399	315	284
		Andre aktiviteter	2.020.627	2.338	2.109
		Konto 516 i alt	2.222.026	2.653	2.393
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Ifølge liste	395.421	391	391
		Konto 531 i alt	395.421	391	391
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2		7.500	
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	27.403.762	30.500	28.228
		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	-42.105		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	33.098.187	27.000	32.822
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	227.141		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	29.286.299	30.000	28.309
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	89.973.284	95.000	89.359
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	98.604.490	100.048	102.972
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	3.162.248	3.460	3.310
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	32.018.869	30.230	32.235
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	10.080.370	11.200	11.650
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	53.343.003	55.158	55.777
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.020	4.071	4.043
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	55.357.450	55.389	55.883
		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	55.357.450	55.389	55.883
		2. Andet støttet boligbyggeri	3.162.248	3.460	3.310
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	948.838	700	700
		4. Ventelistegebyr	7.467.595	6.000	7.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	635.045	585	585
		6. Råderetsgebyr	79.275		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	14.010.460	14.429	14.229
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.693.988	2.696	2.749
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	2.070.108	1.713	2.100
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer	4.113.560	4.107	4.872
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	32.018.869	30.230	32.235
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	Rentesats for afdelinger		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.502.163	200	200
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.440.522	1.000	3.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	30.585		
		Konto 603 i alt	3.973.270	1.200	3.700
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	43.887		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.123.389		2.375
		Henlagte midler, rentesats	,3		
		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	443.349	200	200
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	1.286.583	1.000	1.000
		Konto 532 i alt	3.897.208	1.200	3.575
		Nettorenteindtægt / -udgift	76.062		125
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	6		10
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	36.796.639	30.006
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	93.833	6.791
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.890.472	36.797
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.121.162	5.874
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.317.466	1.247
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.438.628	7.121
		Bogført værdi ultimo	28.451.844	29.676
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.897.084	4.350
		+ Nyanskaffelser i året	447.235	729
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	379.957	183
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.964.362	4.896
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.897.561	2.550
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	379.957	183
		+ Af- og nedskrivninger i året	519.520	530
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.037.124	2.897
		Bogført værdi ultimo	1.927.238	1.999
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	4.091.702	4.411
		+ Nyanskaffelser i året	431.200	2.453
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	-381.117	-2.772
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.904.019	9.636
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.037.157	3.445
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	-381.117	-2.772
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.380.594	1.364
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.798.868	7.581
		Bogført værdi ultimo	1.105.151	2.055
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	3.670.321	3.367
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	302.863	303
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.973.184	3.670
		Bogført værdi ultimo	951.407	1.255
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	176.169.745	181.640
		Årets tilgang	17.571.780	17.488
		Årets afgang	9.275.000	24.732
		Tilskrevne renter		1.773
		Ultimosaldo	184.466.525	176.169
		Indestående i alt	234.881.411	226.584
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		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	32.032	
		Samlede nedskrivninger ultimo	32.032	
		Bogført værdi ultimo	527.968	560
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Ifølge vedlagte liste	206.376.737	101.494
		Konto 721.	206.376.737	101.494
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	180.175.878	217.725
		Konto 722 i alt	180.175.878	217.725
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	524.282.091	490.373
		+ Tilgang i året		33.909
		- Afgang i året	814.015	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	523.468.076	524.282
		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	523.468.076	524.282
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning i alt	1.486.051	
		Konto 732.2 i alt	1.486.051	
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	486.941.826	503.021
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	43.887	47
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	60.729.090	58.958
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	-42.105	-38
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	29.286.299	29.147
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		1.773
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.952.743	32.925
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.335.701	4.301
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	44.812.706	44.008
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	227.141	
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	9.275.000	24.732
		50. Saldo ultimo	508.355.706	486.942
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	145.731.820	140.501
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	28.451.844	29.675
		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)	234.881.411	226.584
		40. Disponibel del:	99.290.631	90.182
		50. Saldo ultimo	508.355.706	486.942
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	32.161.828	28.830
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.857.920	6.461
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.999.734	3.129
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	34.019.748	35.291
		Saldo ultimo	30.020.014	32.162
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	527.968	560
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. 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	3.983.796	5.309
		10. Disponibel del:	25.508.250	26.293
		5.Saldo ultimo	30.020.014	32.162
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Glasrisikofonden	4.562.375	3.914
		Depositum, fremmed lejere	282.500	283
		Konto 812 i alt	4.844.875	4.197
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Ifølge vedlagte liste	748.693.475	654.877
		Konto 821.1 i alt	748.693.475	654.877
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Boligorganisationen er tilknyttet banker med trækningsrettigheder på i alt 50 mio. kr.		40.828
		Konto 824 i alt		40.828
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til tab på byggesager	527.968	560
		Konto 827 i alt	527.968	560
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	1.953.603	2.357
		Konto 830 i alt	1.953.603	2.357

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)	163.200		
		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).	77.451		
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).	12.883		
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	410.351		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)	15.480		
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).	13.416.446		
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? Ja
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Nej
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

'Boligorganisationen har ydet rentefrie lån til afd. 1.78 Griffenfeldsgade 24B på 560 tkr. Lånet er ydet i forbindelse med finansiering af afdelingens anskaffelsessum. Lånet afdrages når afdelingens økonomi tillader det. Der er pr. 31. december 2018 hensat 528 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. 58 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 2018 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

Det konstateres at en enkelt afdeling ikke har henlæggelser nok til at dække istandsættelse ved fraflytning.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2019
Underskrift (sign.)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2019
Underskrift (sign.)	Jesper Jørn Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2019
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	13-05-2019
Underskrifter (sign.)	Steen Søndergaard Thomsen