

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.: **031**

Navn - adresse:

Dommerparken**Hovmestervej 9 m.fl.****2400 København NV**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		17.622	234	1	234
Almene ungdomsboliger		315	7	1	7
Almene ældreboliger		1.186	18	1	18
1) Boligoplysninger, i alt		19.123	259	1	259
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	102	3		
	2	7.514	112		
	3	8.436	109		
	4	3.070	35		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		176	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		447	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.746	263		270

Matrikel nr. og tekst	1293 Utterslev , 1553 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	241831

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				31-12-1947
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	259	19.124		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.176

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26

Forhøjelse pr. m² i %:

2,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

492.000

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)	1.265.375	1.245	1.304
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.188.388	1.440	1.210
107	*	Vandafgift	941.210	1.039	1.013
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	763.799	631	791
110		Forsikringer	401.461	358	424
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	381.577	436	414
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	133.599	130	139
		Konto 111 i alt	515.176	566	553
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.234.250	1.224	1.283
		2. Dispositionsfond	168.291	159	179
		3. Arbejdskapitalen	44.715	45	45
		Konto 112 i alt	1.447.256	1.428	1.507
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	116.444	116	116
		2. G-indskud	1.269.844	1.180	1.371
		Konto 113 i alt	1.386.288	1.296	1.487
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.643.578	6.758	6.985
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.460.903	1.463	1.668
115	*	Almindelig vedligeholdelse	517	14	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.681.580	17.498	10.021
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.681.580	17.498	10.021
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.865	120	111

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	78.865	120	111
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	299.504	359	396
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.424	3	6
		Konto 118 i alt	306.928	362	402
119	*	Diverse udgifter	341.191	353	372
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.109.539	2.192	2.447
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.875.000	11.875	12.290
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	53
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.975.000	11.975	12.393
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.993.492	22.170	23.129
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	547.880	733	732
		2. Renter m.v.	151.207		
		3. Administrationsbidrag	21.903		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	720.990	733	732
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.980	8	8
		Konto 126 i alt	10.980	8	8
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.		14	27
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		14	27
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	240.928	63	103
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	96.747	63	103
		3. Dækket af dispositionsfonden	144.181		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	791		
		3. Diverse renter	672.156		656
		Konto 131 i alt	672.947		656
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	711.416	712	709
		Konto 132 i alt	711.416	712	709
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	11.843		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	11.843		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	59.184	59	59

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.175.517	1.512	2.164
139		UDGIFTER I ALT	24.169.009	23.682	25.293
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	698.618		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.867.627	23.682	25.293

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	20.361.192	20.350	21.062
		2. Almene ungdomsboliger	345.516	345	358
		3. Almene ældreboliger	1.773.408	1.773	1.836
		4. Erhverv	60.468	59	62
		5. Institutioner	442.116	442	458
		6. Kældre m.v.	150.564	154	156
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.980	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.144.244	23.131	23.940
202	*	Renter	1.171.704		820
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	189.077	188	191
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.812		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.200	1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	343.000	343	335
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.851.037	23.663	25.287
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.583	19	6
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.007		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.590	19	6
209		INDTÆGTER I ALT	24.867.627	23.682	25.293
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.867.627	23.682	25.293

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.661.126	28.661
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	233.800.000	
		2. Heraf grundværdi	40.962.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.757.717	8.803
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.418.843	37.464
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.046.831	16.079
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	97.198	93
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.629.745	6.345
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.192.617	59.981
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	40.374	70
		2. Beboerindskud	5.410	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	878.473	791
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	135.488	474
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.984	2
		6. Andre debitorer	47.170	96
		7. Forudbetalte udgifter	67.628	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.179.527	1.483
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	35.049.042	32.799
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.228.569	34.282
310		AKTIVER I ALT	91.421.186	94.263

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.271.217	34.406
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	908.090	937
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	91.234	138
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.270.541	35.481
407	*	Opsamlet resultat	1.411.666	1.056
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.682.207	36.537
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	12.936.508	12.722
Konto 408 i alt			12.936.508	12.722
409		Beboerindskud	564.487	564
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.917.848	24.178
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.418.843	37.464
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.385.158	8.538
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.385.158	8.538
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.403.203	2.331
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.403.203	2.331
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	5.629.745	6.345
		Konto 415 i alt	5.629.745	6.345
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.836.949	54.678
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.046.594	1.986
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	518.197	784
422		Mellemregning med fraflyttere	14.821	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	289.299	235
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.119	30
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	33.119	30
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.902.030	3.048
430		PASSIVER I ALT	91.421.186	94.263
		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)	740.352	732	776
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	318.569	297	315
101.3		Administrationsbidrag	20.120	19	21
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	87.346	77	82
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	136.840	137	137
105.2		Andel til Landsbyggefonden	136.840	137	137
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.265.375	1.245	1.304
		Nettokapitaludgifter i alt	1.265.375	1.245	1.304
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	941.210	1.039	1.013
		Konto 107 i alt	941.210	1.039	1.013

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	749.064	631	779
		Øvrige renovationsudgifter	14.735		12
		Konto 109 i alt	763.799	631	791
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.234.250	1.224	1.283
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.234.250	1.224	1.283
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.065.613	1.049	1.062
		Trappevask, viduespolering	334.208	326	519
		Rengøringsartikler	51.174	88	87
		Ejendomsservice fremmed	9.908		
		Konto 114 i alt	1.460.903	1.463	1.668
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	447	14	5
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	517	14	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	303.825	1.041	1.090
116.2		Bygning, klimaskærm	12.033.856	12.542	4.353
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	410.063	2.616	2.776
116.4		Bygning, fælles indvendig	282.882	437	451
116.5		Bygning, tekniske installationer	572.190	789	1.277
116.6		Materiel	78.764	73	74
		Konto 116 i alt	13.681.580	17.498	10.021
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand, el og varme	122.828	199	264
		Vedligeholdelse og inventar	91.860	55	38
		Diverse udgifter	84.816	105	94
		Konto 118.1 i alt	299.504	359	396
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	7.424	3	6
		Konto 118.3 i alt	7.424	3	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	306.928	362	402
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	189.077	188	191
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.812		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.200	1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	114.839	173	210
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	41.481	38	43
		Afdelingsbestyrelsen	9.866	76	47
		Ejendoms kontor	223.610	150	185
		Gebyrer og honorarer	58.870	77	86
		Diverse omkostninger	7.364	12	11
		Konto 119 i alt	341.191	353	372
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	601		
		Samlet henlæggelse i alt	11.875.000	11.875	12.290
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	11.875.000	11.875	12.290
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	711.416	712	709
		Andre driftsstøttelån i alt	711.416	712	709
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	59.184	59	59
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	59.184	59	59
202		RENTER			
		Renter mellemregning	496.833		164
		Andre renter	674.871		656
		Konto 202 i alt	1.171.704		820
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	9.583	19	6
		Konto 204 i alt	9.583	19	6
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	7.007		
		Konto 206 i alt	7.007		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.661.126	28.661
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.661.126	28.661
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.963.532	16.469
		+ Forbedringsarbejder i året	-4.483.842	6.495
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.479.690	22.964
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.884.979	5.279
		Afdrag	547.880	606
		Afskrivning		1.000
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.432.859	6.885
		Bogført værdi ultimo	11.046.831	16.079
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	93.620	103
		+ Godtgørelser i året	11.843	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.715	
		- Afskrivning	10.980	10
		Saldo ultimo konto 303.3	97.198	93
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	5.629.745	6.345
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.629.745	6.345
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.374	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	40.374	70
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	878.473	791
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	878.473	791
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	135.488	474
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	135.488	474
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.984	2
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.984	2
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	34.405.641	30.930
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.681.580	9.775
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.875.000	11.642
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	672.156	1.609
		Saldo ultimo konto 401	33.271.217	34.406
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	137.981	179
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	96.747	91
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	91.234	138
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.056.048	1.304
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	698.618	95
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	343.000	343
		Saldo ultimo	1.411.666	1.056
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.411.666	1.056
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	1.437.018	1.376
		El		
		Vand		
		Antenne	609.576	610
		Konto 419 i alt	2.046.594	1.986
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter		7
		Kreditorer	437.271	725
		Anden kortfristet gæld	80.926	52
		Konto 421 i alt	518.197	784
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	164.455	115
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	124.844	120
		Forudbetalinger i alt	289.299	235
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	33.119	30
Konto 425 i alt			33.119	30

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.31 Dommerparken, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.31 Dommerparken og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.31 Dommerparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige hense- ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestem- melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær- mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorga- nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat- budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regn- skabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorgani- sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions- bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger,

der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning.

Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen og Stig Magne Tran Nielsen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	N
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Mads Malik Knudsen