

Boligorganisation

LBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V.

Telefon: **33 76 80 00**

Fax: **33 14 12 60**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V.

Telefon: **33 76 80 00**

Fax: **33 14 12 60**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V.

Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 81 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.894	838.860	1	11.894
2) Erhvervslejemål	164	19.391	1 pr. påbeg. 60 m ²	324
3) Institutioner	53	26.144	1 pr. påbeg. 60 m ²	436
4) Garager/carporte	1.458		1/5	292
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	13.569	884.395		12.946

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	607.918	620	620
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	3.801.807	4.452	4.768
511	*	Personaleudgifter	69.210.963	71.249	71.558
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	10.836.139	10.662	11.238
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	5.294.385	5.410	5.736
515	*	Afskrivning, driftsmidler	2.196.932	2.725	2.510
516	*	Særlige aktiviteter	1.658.332	2.085	2.653
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	872.751	875	965
530		Bruttoadministrationsudgifter	94.479.227	98.078	100.048
531	*	Tilskud til afdelinger	380.263	391	391
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.272.195	3.200	3.200
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	88.066.820	95.000	95.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	193.198.505	196.669	198.639
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	193.198.505	196.669	198.639
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	6.460.756		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	199.659.261	196.669	198.639

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	54.619.926	54.618	55.389
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	3.113.695	3.541	3.460
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	57.733.621	58.159	58.849
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	30.481.363	29.805	30.230
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	10.655.746	3.200	3.200
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	88.066.820	95.000	95.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	4.955.627	3.145	3.600
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	4.955.627	3.145	3.600
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	7.594.746	7.200	7.600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	7.594.746	7.200	7.600
607		Diverse	161.538	160	160
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	199.649.461	196.669	198.639
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.800		
620		INDTÆGTER I ALT	199.659.261	196.669	198.639
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	199.659.261	196.669	198.639

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	29.675.477	24.132
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	94.000.000	
702	*	Inventar	1.999.523	1.800
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	2.054.544	965
709	*	Andre anlægsaktiver	1.254.270	1.557
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	140.501.672	139.515
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	226.584.631	232.055
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	560.000	560
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	402.630.117	400.584
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	101.494.484	102.397
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	217.724.704	204.031
		Afdelingstilgodehavender i alt	319.219.188	306.428
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	141.466	133
726		Andre tilgodehavender	7.664.470	4.377
727		Forudbetalte udgifter	673.284	15.856
730		Tilgodehavende renter m.v.		2.136
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	524.282.091	449.781
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	41.637	20
	*	2. Bankbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	852.022.136	778.731
750		AKTIVER I ALT	1.254.652.253	1.179.315

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	486.941.826	503.021
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	32.161.828	28.830
810		EGENKAPITAL I ALT	519.103.654	531.851
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	4.197.708	3.215
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.197.708	3.215
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	654.876.755	584.749
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	654.876.755	584.749
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	40.827.856	23.354
825		Leverandører	18.985.760	18.735
826		Omkostninger	2.767.814	3.331
827	*	Afsætninger	560.000	560
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	10.975.749	10.435
830	*	Anden kortfristet gæld	2.356.957	3.085
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	731.350.891	644.249
850		PASSIVER I ALT	1.254.652.253	1.179.315
		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	860.604	771	776
		Repræsentation, kursusudgift mv.v.	470.635	485	416
		Personaleomkostninger	1.765.566	2.513	2.893
		Kørsel og garageleje	425.606	461	461
		Kontingenter	279.396	222	222
		Konto 502 i alt	3.801.807	4.452	4.768
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	59.577.213	60.226	60.501
		2. Pension/pensionsbidrag	9.508.302	10.240	10.222
		3. Andre udgifter til social sikring	1.006.441	1.058	1.110
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	880.993	275	275
		Personaleudgifter i alt	69.210.963	71.249	71.558
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	105		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	69.210.963	71.249	71.558
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontor	3.590.601	3.777	3.721
		EDB	7.116.262	6.330	7.082
		Internet drift	129.276	555	435
		Konto 513 i alt	10.836.139	10.662	11.238
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	1.314.360	1.555	1.440
		4. El	388.794	425	425
		5. Vand, varme	422.443	425	425
		6. Forsikringer	118.584	100	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.	1.803.083	1.805	1.955
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	1.247.121	1.100	1.346
		Kontorlokaleudgifter i alt	5.294.385	5.410	5.736
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.398.698	3.050	2.696
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.895.687	2.360	3.040
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	530.168	650	585
		2. Bil			
		3. EDB	1.363.901	1.500	1.350
		4. Andet	302.863	575	575
		Konto 515 i alt	2.196.932	2.725	2.510
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		FSB-beboeren m.v.	187.568	310	315
		Andre aktiviteter	1.470.764	1.775	2.338
		Konto 516 i alt	1.658.332	2.085	2.653
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Ifølge liste	380.263	391	391
		Konto 531 i alt	380.263	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	7.500
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	26.609.206	30.500	30.500
		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	-38.346		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	32.349.046	27.000	27.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	29.146.914	30.000	30.000
		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)	88.066.820	95.000	95.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	94.479.227	98.078	100.048
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	3.113.695	3.541	3.460
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	30.481.363	29.805	30.230
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	12.550.373	10.345	11.200
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	48.333.796	54.387	55.158
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.733	4.104	4.071
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	54.619.926	54.618	55.389
		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	54.619.926	54.618	55.389
		2. Andet støttet boligbyggeri	3.113.695	3.541	3.460
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	946.945	700	700
		4. Ventelistegebyr	6.581.416	5.800	6.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	665.829	585	585
		6. Råderetsgebyr	40.325		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	13.582.397	13.917	14.429
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.398.698	3.050	2.696
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	2.014.993	1.713	1.713
		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	4.250.760	4.040	4.107
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	30.481.363	29.805	30.230
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	Rentesats for afdelinger		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.025.146	200	200
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.856.903	3.000	3.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.773.215		
		7. Andet	482		
		Konto 603 i alt	10.655.746	3.200	3.200
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	46.567		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	5.632.830		
		Henlagte midler, rentesats	,92		
		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	366.655	200	200
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.635.438	2.000	2.000
		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	1.773.215		
		8. Andet	817.490	1.000	1.000
		Konto 532 i alt	10.272.195	3.200	3.200
		Nettorenteindtægt / -udgift	383.551		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	30		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra sideaktivitet og likvidation	9.800		
		Konto 611 i alt	9.800		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	30.005.985	29.814
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	6.790.654	192
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.796.639	30.006
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.874.041	4.975
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.247.121	899
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.121.162	5.874
		Bogført værdi ultimo	29.675.477	24.132
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.350.397	4.521
		+ Nyanskaffelser i året	729.434	104
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	182.747	275
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.897.084	4.350
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.550.140	2.354
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	182.747	275
		+ Af- og nedskrivninger i året	530.168	471
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.897.561	2.550
		Bogført værdi ultimo	1.999.523	1.800
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	4.410.768	4.926
		+ Nyanskaffelser i året	2.453.051	1.592
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	-2.772.118	-2.107
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.635.937	8.625
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.445.374	3.860
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	-2.772.118	-2.107
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.363.901	1.693
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.581.393	7.660
		Bogført værdi ultimo	2.054.544	965
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	3.367.458	3.065
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	302.863	303
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.670.321	3.368
		Bogført værdi ultimo	1.254.270	1.557
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	160.773	161
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	181.639.889	189.417
		Årets tilgang	17.488.149	17.274
		Årets afgang	24.731.507	25.051
		Tilskrevne renter	1.773.215	
		Ultimosaldo	176.169.746	181.640
		Indestående i alt	226.584.631	232.055
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		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	560.000	560
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Ifølge vedlagte liste	101.494.484	102.397
		Konto 721.	101.494.484	102.397
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	217.724.704	204.031
		Konto 722 i alt	217.724.704	204.031
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	490.372.732	415.872
		+ Tilgang i året	33.909.359	33.909
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	524.282.091	449.781
		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	524.282.091	449.781
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Konto 732.2 i alt		
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	503.021.049	491.113
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		7.210
		3. Rentetilskrivning	46.567	50
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	58.958.252	54.672
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	-38.346	
		7. Overskydende beboerbetalning 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	29.146.914	28.789
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.773.215	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	32.925.393	5.511
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.301.113	5.537
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	44.007.812	42.714
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	24.731.507	25.051
		50. Saldo ultimo	486.941.826	503.021
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	140.501.672	139.515
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	29.675.477	24.132
		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)	226.584.631	232.055
		40. Disponibel del:	90.180.046	107.319
		50. Saldo ultimo	486.941.826	503.021
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	28.830.097	21.296
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	6.460.756	7.491
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.129.025	-43
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	35.290.853	28.787
		Saldo ultimo	32.161.828	28.830
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	560.000	560
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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 sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	5.308.337	4.322

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	26.293.491	23.948
		5.Saldo ultimo	32.161.828	28.830
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Glasrisikofonden	3.915.208	3.156
		Depositum, fremmed lejere	282.500	59
		Konto 812 i alt	4.197.708	3.215
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Ifølge vedlagte liste	654.876.755	584.749
		Konto 821.1 i alt	654.876.755	584.749
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 trækingsrettigheder på i alt 50 mio. kr.	40.827.856	23.354
		Konto 824 i alt	40.827.856	23.354
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til tab på byggesager	560.000	560
		Konto 827 i alt	560.000	560
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	2.356.957	3.085
		Konto 830 i alt	2.356.957	3.085

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)	177.408		
		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).	74.707		
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).	13.523		
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	562.246		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)	15.456		
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).	12.824.106		
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	9.800		
		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 2017 hensat 560 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. 53 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 2017 viser 2 afdelingsregnskaber underskudssaldi, men ingen afdelingers underskudssaldi er af en sådan størrelse, der kan medføre tvivl om muligheden for afvikling inden for en rimelig frist.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Der foretages såvel regnskabsmæssige som budgetmæssige henlæggelser til imødegåelse af tab på fraflyttede lejere. Der henlægges indtil hver afdelings henlæggelse når en passende størrelse i forhold til afdelingens risiko for tab. De p.t. uafdækkede tabsrisici er generelt uvæsentlige ved bedømmelse af afdelingernes samlede økonomiske forhold.

Spørgsmål 11f

1.78 Griffenfeldsgade 24Bs fortsatte drift er afhængig af afdelingens mulighed for afvikling af ejendommens finansiering m.v. Afdelingen er påbegyndt afvikling heraf pr. 1. januar 2004, jf. budget 2004.

Spørgsmål 12a

Tilstandsrapporter på afdelingerne indeholder i en række afdelinger mere nødvendigt vedligeholdelse end medtaget i PPV-planerne. Der arbejdes med at kvalificere henlæggelsernes størrelse i forhold til tilstandsrapporterne.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-05-2018
Underskrift (sign.)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-05-2018
Underskrift (sign.)	Jesper Jørn Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-05-2018
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	16-05-2018
Underskrifter (sign.)	Steen Søndergaard Thomsen