

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.: **122**

Navn - adresse:

Sjællandsgade 22**Sjællandsgade 22****2200 København V**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				1	
Almene ungdomsboliger		3.352	56	1	56
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.352	56	1	56
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.200	40		
	2	1.152	16		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.352	56		56

Matrikel nr. og tekst	5413 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	980995

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-02-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	52	1.604		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

784

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

42

Forhøjelse pr. m² i %:

5,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

142.000

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)	419.014	419	419
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	15.794	13	13
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	157.648	134	164
110		Forsikringer	82.067	76	87
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	90.347	121	99
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.250	64	68
		Konto 111 i alt	155.597	185	167
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	257.484	256	267
		2. Dispositionsfond	34.776	33	37
		3. Arbejdskapitalen	9.240	9	9
		Konto 112 i alt	301.500	298	313
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	712.606	706	744
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	452.218	431	448
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	538.449	510	507
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	538.449	510	507
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.125	15	9

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.125	15	9
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	47.064	36	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.576	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	49.640	39	40
119	*	Diverse udgifter	63.010	58	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	564.868	528	560
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	440.000	440	570
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	20.160	20	20
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	460.160	460	590
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.156.648	2.113	2.313
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	42.616	71	61
		2. Renter m.v.	25.106		
		3. Administrationsbidrag	3.766		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	71.488	71	61
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	876.113	843	850
		2. Renter m.v.	452.396		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	82.585		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	775		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	590.726		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	821.143	843	850
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	436		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	436		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	800	11	12
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	800	11	12
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	36.952		30
		Konto 131 i alt	36.952		30
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	21.222	21	21
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.505	5	5
		Konto 132 i alt	26.727	26	26
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	6.000	6	11
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	6.000	6	11
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	962.310	946	978
139		UDGIFTER I ALT	3.118.958	3.059	3.291
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.376		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.125.334	3.059	3.291

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			
		2. Almene ungdomsboliger	2.628.768	2.627	2.849
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.628.768	2.627	2.849
202	*	Renter	64.266		38
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.693.034	2.627	2.887
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	432.300	432	404
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	432.300	432	404
209		INDTÆGTER I ALT	3.125.334	3.059	3.291
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.125.334	3.059	3.291

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.343.469	19.344
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	152.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.761.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.683.240	4.683
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	24.026.709	24.027
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.479.868	1.522
	*	2. Bygningsrenovering m.v	24.404.427	25.281
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.157.057	2.178
	*	5. Andre driftsstøttelån	43.321	49
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	52.111.382	53.057
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.230	6
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.926	31
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	617	5
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	13.773	43
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	107.788	128
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.501.196	2.599

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.112.408	2.276
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.735.165	5.046
310		AKTIVER I ALT	56.846.547	58.103

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	719.978	782
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	55.599	57
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	276.970	275
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.668	98
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.150.215	1.212
407	*	Opsamlet resultat	-104.601	-117
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.045.614	1.095
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		9. Økonomistyrelsen	7.575.990	7.576
		10. Økonomistyrelsen	277.728	278
Konto 408 i alt			7.853.718	7.854
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.172.991	16.173
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.026.709	24.027
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.228.591	1.271
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.404.427	25.281
		Konto 413 i alt	25.633.018	26.552
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.157.057	2.178
		5. Andre driftsstøttelån	43.322	49
		Konto 415 i alt	2.200.379	2.227
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	51.860.106	52.806
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	249.757	231
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.724.492	3.115
422		Mellemregning med fraflyttere	6.946	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	477.928	425
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	481.704	419
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	481.704	419
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.940.827	4.202
430		PASSIVER I ALT	56.846.547	58.103
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	111.204	111	111
105.2		Andel til Landsbyggefonden	307.810	308	308
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	419.014	419	419
		Nettokapitaludgifter i alt	419.014	419	419
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	15.794	13	13
		Konto 107 i alt	15.794	13	13

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	157.648	134	164
		Konto 109 i alt	157.648	134	164
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	257.484	256	267
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	257.484	256	267
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	264.213	251	257
		Trappevask, viduespolering	178.253	177	187
		Rengøringsartikler	9.752	3	4
		Konto 114 i alt	452.218	431	448
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.593	2	38
116.2		Bygning, klimaskærm	42.953	35	37
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.103	73	103
116.4		Bygning, fælles indvendig	97.931	128	181
116.5		Bygning, tekniske installationer	271.251	265	133
116.6		Materiel	34.618	7	15
		Konto 116 i alt	538.449	510	507
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vedligeholdelse og inventar	36.843	26	27
		Diverse udgifter	10.221	10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	47.064	36	37
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	2.576	3	3
		Konto 118.2 i alt	2.576	3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	49.640	39	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	49.640	39	40
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	8.969	8	9
		Afdelingsbestyrelsen	8.132	12	25
		Ejendoms kontor	26.015	22	21
		Gebyrer og honorarer	16.943	12	13
		Diverse omkostninger	2.951	4	4
		Konto 119 i alt	63.010	58	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	131		
		Samlet henlæggelse i alt	440.000	440	570
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	440.000	440	570
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	6		
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	21.222	21	21
		Staten			
		Særstøttelån i alt	21.222	21	21
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	5.505	5	5
		Andre driftsstøttelån i alt	5.505	5	5
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	27.314		8
		Andre renter	36.952		30
Konto 202 i alt			64.266		38
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	432.300	432	404
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			432.300	432	404
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	19.343.469	19.344
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.343.469	19.344
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.257.753	3.668
		+ Forbedringsarbejder i året		-210
		- Tilskud i året		1.200
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.257.753	2.258
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	735.269	662
		Afdrag	42.616	42
		Afskrivning		32
		Afdrag og afskrivning ultimo	777.885	736
		Bogført værdi ultimo	1.479.868	1.522
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.587.000	30.587
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.587.000	30.587
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.306.460	4.445
		Afdrag	876.113	861
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.182.573	5.306
		Bogført værdi ultimo	24.404.427	25.281
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.157.057	2.178
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.157.057	2.178
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	43.321	49
		Konto 304.5 i alt ultimo	43.321	49
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.230	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.230	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.693	30
		El		
		Vand	3.233	1
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.926	31
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	128.328	188
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	20.540	60
		Samlet anskaffelsessum ultimo	107.788	128
		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	107.788	128
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	781.475	1.235
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	538.449	861
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	440.000	457
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	36.952	-49
		Saldo ultimo konto 401	719.978	782
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	98.468	98
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	800	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	97.668	98
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-116.977	-17
		- Årets underskud (konto 210)		100
		+ Årets overskud (konto 140)	6.376	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	6.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-104.601	-117
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-104.601	-117
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	11.132	15
		El		
		Vand		
		Antenne	238.625	216
		Konto 419 i alt	249.757	231
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	3.508	3
		Kreditorer	85.273	365
		Anden kortfristet gæld	2.635.711	2.747
		Konto 421 i alt	2.724.492	3.115
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	73.296	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	404.632	405
		Forudbetalinger i alt	477.928	425

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	45.430	70
		El	286.433	210
		Vand	148.536	138
		Antenne	1.305	1
		Konto 425 i alt	481.704	419

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 22.22 Sjællandsgade 22, 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	29-04-2024
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 22.22 Sjællandsgade 22 og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 22.22 Sjællandsgade 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023,
der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts-
bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige hense-
ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene
boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der
er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestem-
melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær-
mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores
opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board
for
Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere
krav, der er
gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og
IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til
almene boligorga-
nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i
resultatopgørelsen. Resultat-
budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene
boliger og drifts-
bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere
ansvaret for
den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig
fejlinformation,
uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte
driften; at
oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på
grundlag af regn-
skabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille
driften eller
ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig
fejlinformation, uanset
om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad
af sikkerhed
er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse
med
internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt
standarderne for offentlig
revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation,
når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det
med rimelighed
kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som
regnskabsbrugerne træffer
på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de
yderligere
krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for
almene boligorgani-
sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne
skyldes
besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår
revisions-
bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at
opdage væsentlig
fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet
besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller
tilsidesættelse
af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme
revisionshandlinger,

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen og Stig Magne Tran Nielsen

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

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2024

Underskrift/-er (sign) Mads Malik Knudsen