

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.: **021**

Navn - adresse:

Kantorparken**Emdrupvej 119-141 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		37.806	540	1	540
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		37.806	540	1	540
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	325	7		
	2	14.653	247		
	3	6.194	89		
	4	11.838	143		
	5	4.796	54		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		248	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		511	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			37	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.565	584		561

Matrikel nr. og tekst	1119-1123 Emdrup, 2a, 1063, 1067, 1108, 1109
BBR-ejendomsnummer	117634

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				31-12-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	436	29.266		
Boliger i tæt/lavt byggeri	107	8.545		

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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

976

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

41

Forhøjelse pr. m² i %:

4,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.538.000

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)	412.682	413	349
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	4.843.528	4.873	4.964
107	*	Vandafgift	1.622.292	1.615	1.575
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.722.747	1.450	1.772
110		Forsikringer	923.741	828	979
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	629.688	991	742
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	265.477	257	275
		Konto 111 i alt	895.165	1.248	1.017
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.557.713	2.538	2.660
		2. Dispositionsfond	349.250	331	372
		3. Arbejdskapitalen	92.796	93	93
		Konto 112 i alt	2.999.759	2.962	3.125
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	293.760	294	294
		2. G-indskud	2.838.054	2.644	3.072
		Konto 113 i alt	3.131.814	2.938	3.366
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	16.139.046	15.914	16.798
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.921.970	3.759	4.106
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.806	140	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.668.474	11.926	21.387
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.668.474	11.926	21.387
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	167.824	173	173

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	167.824	173	173
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	39.299	38	41
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	207.084	117	120
		Konto 118 i alt	246.383	157	161
119	*	Diverse udgifter	751.881	816	952
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.949.040	4.872	5.269
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.260.000	14.260	14.494
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			106
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.260.000	14.260	14.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.760.768	35.459	37.016
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.706.438	2.033	2.027
		2. Renter m.v.	266.778		
		3. Administrationsbidrag	59.087		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.032.303	2.033	2.027
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	472.409	472	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	30.996	31	31
		Konto 126 i alt	503.405	503	31
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	560.532	498	504
		2. Renter m.v.	248.551		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	53.703		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	365.806		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	496.980	498	504
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.823	24	24
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.823	24	24
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	143.479	153	172
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	143.479	153	172
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.154.842		1.000
		Konto 131 i alt	1.154.842		1.000
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	11.760		
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	4.199.290	3.034	3.562
139		UDGIFTER I ALT	39.960.058	38.493	40.578
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	624.420		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.584.478	38.493	40.578

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	36.917.268	36.909	37.886
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	64.008	61	65
		5. Institutioner	641.340	632	660
		6. Kældre m.v.	232.332	234	238
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	30.996	31	31
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.885.944	37.867	38.880
202	*	Renter	2.008.460		1.250
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	70.306	54	66
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	68.185	60	38
		5. Indeksoverskud	5		
		6: Overført fra opsamlet resultat	511.000	511	343
		ORDINÆRE INDTÆGTER	40.543.900	38.493	40.578
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.578		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	40.578		
209		INDTÆGTER I ALT	40.584.478	38.493	40.578
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.584.478	38.493	40.578

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.614.930	8.615
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	516.000.000	
		2. Heraf grundværdi	143.331.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.614.930	8.615
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.127.949	21.108
	*	2. Bygningsrenovering m.v	19.003.213	19.564
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	251.993	283
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.998.085	49.570
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	58.241	13
		2. Beboerindskud	4.980	5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.249.446	2.039
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	406.467	355
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.927	54
		6. Andre debitorer	218.125	178
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.939.186	2.644
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	64.154.194	52.966
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	67.093.380	55.610
310		AKTIVER I ALT	114.091.465	105.180

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.287.502	32.541
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.458.371	2.626
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	295.567	439
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	41.041.440	35.606
407	*	Opsamlet resultat	1.651.981	1.539
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	42.693.421	37.145
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Jyske Realkredit	311.108	361
Konto 408 i alt			311.108	361
409		Beboerindskud	411.897	412
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.891.925	7.842
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.614.930	8.615
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.627.510	20.334
		2. Bygningsrenovering m.v.	19.003.213	19.564
Konto 413 i alt			37.630.723	39.898
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	198.636	199
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.564.671	5.453
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			5.763.307	5.652
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.008.960	54.165
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.851.048	3.777
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.307.280	9.726
422		Mellemregning med fraflyttere	19.433	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	152.829	299
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	58.494	53
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	58.494	53
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.389.084	13.870
430		PASSIVER I ALT	114.091.465	105.180
		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)	50.164	50	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.772	13	
101.3		Administrationsbidrag	1.028	1	
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	174.359	175	175
105.2		Andel til Landsbyggefonden	174.359	174	174
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	412.682	413	349
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	412.682	413	349
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.622.292	1.615	1.575
Konto 107 i alt			1.622.292	1.615	1.575

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.703.997	1.450	1.772
		Øvrige renovationsudgifter	18.750		
		Konto 109 i alt	1.722.747	1.450	1.772
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.557.713	2.538	2.660
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.557.713	2.538	2.660
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	3.108.399	3.017	3.300
		Trappevask, viduespolering	607.904	578	660
		Rengøringsartikler	200.854	164	146
		Ejendomsservice fremmed	4.813		
		Konto 114 i alt	3.921.970	3.759	4.106
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		140	50
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.268		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	2.538		
		Konto 115 i alt	28.806	140	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	753.611	972	715
116.2		Bygning, klimaskærm	691.134	529	16.789
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.307.321	2.043	586
116.4		Bygning, fælles indvendig	81.699	1.680	1.531
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.667.008	6.470	1.681
116.6		Materiel	167.701	232	85
		Konto 116 i alt	9.668.474	11.926	21.387
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)
		Vedligeholdelse og inventar	4.221		
		Diverse udgifter	35.078	38	41
		Konto 118.1 i alt	39.299	38	41
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter		2	
		Konto 118.2 i alt		2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	207.084	117	120
		Konto 118.3 i alt	207.084	117	120
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	246.383	157	161
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	70.306	54	66
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	68.185	60	38
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	107.892	42	56
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	86.486	82	86
		Afdelingsbestyrelsen	150.585	173	311
		Ejendoms kontor	255.139	326	305
		Gebyrer og honorarer	183.492	179	189
		Diverse omkostninger	76.179	56	61
		Konto 119 i alt	751.881	816	952
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	370		
		Samlet henlæggelse i alt	14.260.000	14.260	14.494
		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	14.260.000	14.260	14.494
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	11.760		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	11.760		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	853.618		250
		Andre renter	1.154.842		1.000
		Konto 202 i alt	2.008.460		1.250
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	40.578		
		Konto 206 i alt	40.578		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.614.930	8.615
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.614.930	8.615
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	85.254.063	104.607
		+ Forbedringsarbejder i året	224.886	-19.353
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.478.949	85.254
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	64.146.153	61.118
		Afdrag	1.706.438	1.954
		Afskrivning	498.409	1.074
		Afdrag og afskrivning ultimo	66.351.000	64.146
		Bogført værdi ultimo	19.127.949	21.108
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.359.969	
		+ Renoveringsarbejder i året		22.360
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.359.969	22.360
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.796.224	
		Afdrag	560.532	326
		Afskrivning		2.470
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.356.756	2.796
		Bogført værdi ultimo	19.003.213	19.564
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	282.989	314
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	30.996	31
		Saldo ultimo konto 303.3	251.993	283
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.241	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	58.241	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.249.446	2.039
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.249.446	2.039
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	406.467	355
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	406.467	355
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		40
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	1.927	14
		Konto 305.5 i alt	1.927	54
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	32.541.134	24.276
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.668.474	6.104
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.260.000	12.562
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.154.842	1.807
		Saldo ultimo konto 401	38.287.502	32.541
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	439.046	616
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	143.479	177
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	295.567	439
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.538.561	1.527
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	624.420	497
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	511.000	485
		Saldo ultimo	1.651.981	1.539
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.651.981	1.539
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	3.851.048	3.777
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.851.048	3.777
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.074.104	469
		Anden kortfristet gæld	14.233.176	9.257
		Konto 421 i alt	15.307.280	9.726
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	103.039	246
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	49.790	53
		Forudbetalinger i alt	152.829	299
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	58.494	53
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			58.494	53

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.21 Kantorparken, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.21 Kantorparken og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.21 Kantorparken 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

revisionshandling, 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 sparsommelig, 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	04-03-2024
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	04-03-2024
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	04-03-2024
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