

Boligorganisation

LBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V.

Telefon: **33 13 21 44**

Fax: **33 14 12 60**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb
Rådhuspladsen 59
1550 København V.

Telefon: **33 13 21 44**

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	11.626	828.930	1	11.626
2) Erhvervslejemål	110	16.001	1 pr. påbeg. 60 m ²	267
3) Institutioner	111	49.279	1 pr. påbeg. 60 m ²	822
4) Garager/carporte	1.259		1/5	252
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	13.106	894.210		12.967

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	570.620	550	570
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	4.580.601	5.313	5.419
511	*	Personaleudgifter	58.317.795	57.510	61.134
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	7.496.356	7.155	7.367
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	5.218.756	5.561	5.707
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.767.151	2.948	2.551
516	*	Særlige aktiviteter	1.182.891	1.453	1.825
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	709.703	850	875
530		Bruttoadministrationsudgifter	79.843.873	81.340	85.448
531	*	Tilskud til afdelinger	1.042.199	1.042	1.042
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	14.034.257	5.762	6.405
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	60.692.460	22.000	65.482
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	155.612.789	110.144	158.377
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	155.612.789	110.144	158.377
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.367.237	322	406
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	158.980.026	110.466	158.783

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	49.543.690	49.016	49.705
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	5.780.239	5.655	5.860
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	11.588.665	9.475	11.560
		Konto 601 i alt	66.912.594	64.146	67.125
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	11.424.051	10.661	11.616
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	15.885.124	7.126	7.850
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	60.692.460	22.000	65.482
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.839.946	6.533	6.550
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	3.839.946	6.533	6.550
607		Diverse	190.236		160
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	158.944.411	110.466	158.783
611	*	Ekstraordinære indtægter	35.615		
620		INDTÆGTER I ALT	158.980.026	110.466	158.783
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	158.980.026	110.466	158.783

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2012	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	23.827.876	20.596
		Kontantværdi pr.	01-10-2011	
		Kontantværdi	114.000.000	
702	*	Inventar	2.510.690	1.965
703	*	Automobil	20.000	40
704	*	EDB anlæg	612.756	879
709	*	Andre anlægsaktiver	3.347.257	1.392
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	106.952.671	97.345
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	195.941.934	180.162
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	560.000	560
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	333.773.184	302.939
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	49.244.705	67.325
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	49.244.705	67.325
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.693.921	398
726		Andre tilgodehavender	3.811.732	3.767
727		Forudbetalte udgifter	146.157	111
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.694.431	3.211
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	279.451.240	268.125
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	39.970	689
	*	2. Bankbeholdning	149.512.683	106.835

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	486.594.839	450.461
750		AKTIVER I ALT	820.368.023	753.400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	390.044.728	371.014
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	26.992.130	26.302
810		EGENKAPITAL I ALT	417.036.858	397.316
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	964.668	495
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	964.668	495
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	375.719.956	329.171
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	375.719.956	329.171
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	14.211.602	14.899
826		Omkostninger	1.467.061	866
827	*	Afsætninger	560.000	560
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	8.689.446	8.623
830	*	Anden kortfristet gæld	1.718.432	1.470
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	402.366.497	355.589
850		PASSIVER I ALT	820.368.023	753.400

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	737.715	724	750
		Repræsentation, kursusudgift mv.v.	331.037	706	500
		Personaleomkostninger	2.829.155	3.045	3.286
		Kørsel og garageleje	510.220	691	711
		Kontingenter	172.474	147	172
		Konto 502 i alt	4.580.601	5.313	5.419
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	52.326.165	50.909	54.155
		2. Pension/pensionsbidrag	8.227.503	8.049	8.539
		3. Andre udgifter til social sikring	617.684	1.030	1.090
		4. Fremmed assistance		100	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer		300	300
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	2.853.557	2.878	3.050
		Personaleudgifter i alt	58.317.795	57.510	61.134
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	106		
SPECIFIKATION LEDELSESDGIFTER					
Ledelsesudgifter i alt					
		Samlede personaleudgifter	58.317.795	57.510	61.134
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontor	4.727.466	4.922	5.014
		EDB	2.526.708	1.876	1.988
		Internet drift	242.182	357	365
		Konto 513 i alt	7.496.356	7.155	7.367
514		KONTORLOKALEUDGIFTER			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	1.093.164	1.765	1.423
		4. El	378.263	399	400
		5. Vand, varme	333.619	375	385
		6. Forsikringer	95.550	90	170

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.	2.630.269	2.159	2.360
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	88.024	206	205
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	,34		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	599.867	567	764
		Kontorlokaleudgifter i alt	5.218.756	5.561	5.707
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.500.374	2.780	2.803
		Nettoudgift kontorlokaler	2.718.382	2.781	2.904
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	423.522	508	531
		2. Bil	20.000	16	20
		3. EDB	711.019	1.833	1.316
		4. Andet	612.610	591	684
		Konto 515 i alt	1.767.151	2.948	2.551
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		FSB-beboeren m.v.	326.156	364	328
		Andre aktiviteter	856.735	1.089	1.497
		Konto 516 i alt	1.182.891	1.453	1.825
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
			1.042.199	1.042	1.042
		Konto 531 i alt	1.042.199	1.042	1.042
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	11.789.456	22.000	15.500
		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			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	19.508.665		20.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. Bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	29.394.339		29.982
		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)	60.692.460	22.000	65.482
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	79.843.873	81.340	85.448
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	5.780.239	5.655	5.860
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	11.588.665	9.475	11.560
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	11.424.051	10.661	11.616
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.839.946	6.533	6.550
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	47.210.972	49.016	49.862
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.634	3.772	3.841
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	49.543.690	49.016	49.705
		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	49.543.690	49.016	49.705
		2. Andet støttet boligbyggeri	5.780.239	5.655	5.860
		3. Sideaktivitets-afdelinger	11.588.665	9.475	11.560
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgeb.)	1.213.555	489	1.000
		4. Ventelistegebyr	3.193.185	2.625	2.700
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.565.714	1.365	1.589
		6. Råderetsgebyr	7.690		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.500.374	2.780	2.803
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	2.440	450	
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	674.716	612	621
		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	2.266.377	2.340	2.903
		Konto 602 i alt	11.424.051	10.661	11.616
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	0		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	684.808	120	100
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	381.116	500	200
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	12.978.579	5.000	6.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	88.024	206	50
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	1.692.775	1.300	1.500
		7. Andet	59.822		
		Konto 603 i alt	15.885.124	7.126	7.850
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	8.708.133	3.142	3.585
		Henlagte midler, rentesats			
		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	-52.442	300	300
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.693.120		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	1.692.775	1.300	1.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet	992.671	1.020	1.020
		Konto 532 i alt	14.034.257	5.762	6.405
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.850.867	1.364	1.445
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	142	105	111
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
			35.615		
		Konto 611 i alt	35.615		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	22.550.719	18.710
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	3.832.031	3.841
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.382.750	22.551
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.955.007	1.738
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	599.867	217
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.554.874	1.955
		Bogført værdi ultimo	23.827.876	20.596
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.767.000	3.099
		+ Nyanskaffelser i året	969.579	740
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	609.564	72
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.127.015	3.767
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.802.367	1.487
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	609.564	72
		+ Af- og nedskrivninger i året	423.522	387
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.616.325	1.802
		Bogført værdi ultimo	2.510.690	1.965
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	100.000	100
		+ 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	100.000	100
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	60.000	40
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	20.000	20
		Af- og nedskrivninger ultimo	80.000	60
		Bogført værdi ultimo	20.000	40
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	4.159.491	3.495
		+ Nyanskaffelser i året	444.939	948
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	2.471.375	284
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.133.055	4.159
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.280.655	2.178
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	2.471.375	284
		+ Af- og nedskrivninger i året	711.019	1.386
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.520.299	3.280
		Bogført værdi ultimo	612.756	879
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	1.933.550	308
		+ Nyanskaffelser i året	2.567.068	1.625
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.500.618	1.933
		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	540.751	185
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	612.610	356
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.153.361	541
		Bogført værdi ultimo	3.347.257	1.392
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	50.254.112	50.254
		2. C-indskud	160.774	161
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	129.746.337	124.474
		Årets tilgang	17.636.603	17.041
		Årets afgang	3.548.667	14.237
		Tilskrevne renter	1.692.775	2.469
		Ultimosaldo	145.527.048	129.747
		Indestående i alt	195.941.934	180.162
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	49.244.705	67.325
		Konto 721.	49.244.705	67.325
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	265.958.624	261.860
		+ Tilgang i året	13.492.616	6.265
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	279.451.240	268.125
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	279.451.240	268.125
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning i alt	149.512.683	106.835
		Konto 732.2 i alt	149.512.683	106.835
801		BOLIGFORENINGSAANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	371.013.850	362.829
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	31.298.121	31.924
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		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	29.394.339	28.402
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.692.775	2.469
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.437.419	6.620
		22. Tilskud til tab v/lejedighed jf. spec.	2.027.734	3.891
		23. Diverse	74.137	185
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	31.266.400	29.677
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	3.548.667	14.237
		50. Saldo ultimo	390.044.728	371.014
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	106.952.671	97.345
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, å	23.827.876	20.596
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation årets bevægelser		
		34. Indskud i forretningsførerorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	195.941.934	180.162
		40. Disponibel del:	63.322.247	72.911
		50. Saldo ultimo	390.044.728	371.014
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	26.301.568	25.211
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	3.367.237	2.721
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.676.675	1.630
		Saldo ultimo ekskl. 805.6	29.668.805	27.932
		Saldo ultimo	26.992.130	26.302
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	560.000	560
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisationens administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	6.490.703	4.276
		10. Disponibel del:	19.941.427	21.466
		5.Saldo ultimo	26.992.130	26.302
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Glasrisikofonden	881.027	411
		Depositum, fremmed lejere	83.641	84
		Konto 812 i alt	964.668	495
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Ifølge vedlagte liste	375.719.956	329.171
		Konto 821.1 i alt	375.719.956	329.171
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)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til tab på byggesager	560.000	560
		Konto 827 i alt	560.000	560
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	1.718.432	1.470
		Konto 830 i alt	1.718.432	1.470

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)	198.244		
		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).	163.264		
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).	15.134		
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	936.249		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)	9.887		
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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	10.294.628		
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)	9.000	9.000	103.385
		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).	18.258.083		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	31.362.321		
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt 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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Det kan konstanteres at flere afdelinger ikke har henlæggelser nok til at dække tilgodehavende hos fraflyttere, som er dødsboer eller sendt til foged og inkasso.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

I 2012 viser 11 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

Udlejningsvanskeligheder i ca. 35 afdelinger.

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.

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

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Det kan konstanteres at flere afdelinger ikke har henlæggelser nok til at dække tilgodehavende hos fraflyttere, som er dødsboer eller sendt til foged og inkasso.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning J
By for underskrift København
Dato for underskrift 13-05-2013
Underskrift (sign.) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning J
By for underskrift København
Dato for underskrift 13-05-2013
Underskrift (sign.) Jesper Jørn Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Godkendt
By for underskrift København
Dato for underskrift 13-05-2013
Underskrifter (sign.) Birthe Qasem

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Godkendt
By for underskrift København
Dato for underskrift 13-05-2013
Underskrifter (sign.) Birthe Qasem