



Regnskab 2023

Afdeling 1.22
Bispeparken



1.22 Bispeparken

1. januar - 31. december 2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	153	LBF-nr.:	22	Kommunenr.: 101	
fsb		Bispeparken		Københavns Kommune	
Rådhuspladsen 59		Tagensvej 227-257 m.fl.		Rådhuset	
1550 København V		2400 København NV		1599 København V	
Telefon:	33 76 80 00	Telefon:	33 76 80 00	Telefon:	33 66 33 66
E-mail:	fsb@fsb.dk	E-mail:	fsb@fsb.dk	E-mail:	tmf@tmf.kk.dk
Hjemmeside:	www.fsb.dk	Hjemmeside:	bispeparken.dk		
CVR-nr.:	10 35 51 17				

Lejemål:		Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		50.217,4	786	1	786,0
Boligoplysninger I alt		50.217,4	786	1	786,0
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.538,3	34		
	2	20.749,9	362		
	3	23.106,3	335		
	4	4.149,8	49		
>4	673,1	6			
Erhvervslejemål		2.407,4	30	1 pr. påbeg. 60 m ²	60,0
Institutioner		183,0	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,0
Garager/carporte			118	0,2	23,6
Øvrige lejemål:					
Kældre/Loftsrum			104	0,2	20,8
Gæsteværelser		0,0	1	0,2	0,2
Antennepositioner			3	0,2	0,6
Ejendomskontor		160,4	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,0
Bestyrelses- og beboerlokaler		103,0	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2,0
I alt		53.071,2	1.046		901,2

1.22 Bispeparken**1. januar - 31. december 2023**Matrikel nr.:

Utterslev 1246 B, 1246 B 1, 1246 B 2, 755

BBR-ejendomsnr.:

17696, 22920, 22921, 50165

Skæringsdato byggerenskab/drift: 1940-41

Leje pr. m² på balancetidspunktet 1.221
Heraf hjemfald 37Lejeændring pr. 01-01-2023Lejeændring i % 3,6
Lejeændring i kr./m² 43
Lejeændring i kr./år 2.175.000Lejeændring pr. 01-02-2023Lejeændring i % -3,9
Lejeændring i kr./m² -48
Lejeændring i kr./år -2.393.052Lejeforhøjelse vedr. hjemfald pr. 01-01-2023Lejeforhøjelse i kr./m² 0,54
Lejeforhøjelse i kr./år 26.916Beboerfaciliteter og installationer:

Beboerhus

Særskilte selskabs- /mødelokaler

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Varmemåling, individuel

Elmåling, individuel

Vaskeri:

Vaskerinstallation, fælles

Varmeforsyning:

Fjernvarme

<u>RESULTATOPGØRELSE</u>		Resultat-	Budget*	Budget*
Konto-	No-	opgørelse	Indeværende	Kommende
nummer	te	Indeværende	Indeværende	Indeværende
	<u>Specifikation</u>	år	år	år
		(kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	<u>UDGIFTER</u>			
	<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>			
105.9	1 <u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u>	649.183	649	649
	<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>			
106	Ejendomsskatter	4.429.272	4.429	4.429
107	2 Vandafgift	399.153	3.004	832
109	3 Renovation	2.530.788	2.335	2.632
110	Forsikringer	1.201.040	1.214	1.242
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	1. El, gas og varme til fællesarealer	665.393	1.573	988
	3. Målerpasning mv.	456.534	379	542
112	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	4 1. Administrationsbidrag	4.097.031	4.065	4.260
	2. Dispositionsfond	559.645	530	596
	3. Arbejdskapitalen	148.698	150	149
113	<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:</u>			
	1. A-indskud	632.480	632	632
	2. G-indskud	3.768.445	4.400.925	4.081
113.9	<u>OFF. OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</u>	18.888.479	21.823	20.383
	<u>VARIABLE UDGIFTER</u>			
114	5 Renholdelse	5.953.944	5.757	5.886
115	6 Almindelig vedligeholdelse	51.881	100	100
116	7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
	1. Afholdte udgifter	7.269.634	25.748	20.260
25	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.269.634	0	-20.260
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning mv.:</u>			
	1. Afholdte udgifter (A-ordning)	321.640	398	396
26	2. Dækket af henlæggelser	-321.640	0	-396
118	8 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	1. Drift af fællesvaskeri	1.044.328	714	977
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	492	0	0
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	11	11
119	9 Diverse udgifter	2.629.307	2.628	2.846
119.9	<u>VARIABLE UDGIFTER I ALT</u>	9.679.952	9.210	9.820

<u>RESULTATOPGØRELSE</u>		Resultat-	Budget*	Budget*	
Konto-	No-	opgørelse	Indeværende	Kommende	
nummer	te	Indeværende	Indeværende	Indeværende	
	Specifikation	år	år	år	
		(kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
<u>HENLÆGGELSER</u>					
120	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)	21.601.000	21.601	24.315
123	27	Tab ved fraflytninger (konto 405)	295.000	295	343
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.896.000	21.896	24.658
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	51.113.614	53.578	55.510
<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.047.726		
		2. Renter	5.431.550		
		3. Bidrag	559.148	12.038.424	14.194
126		Afskrivning på			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.521	2	2
129		1. Tab ved lejeledighed	12.392	113	113
		1. Tab ved lejeledighed - bilejemål	34.070	191	57
		2. Dækket af dispositionsfonden	-46.462	0	-204
130	27	1. Tab ved fraflytninger	132.741	514	591
		2. Dækket af henlæggelser	-132.741	-306	-343
		2. Dækket af dispositionsfonden	0	0	-208
131	10	Andre renter	1.740.008	0	2.126
132	11	Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		5. Andre driftsstøttelån	1.857.815	1.858	1.852
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	71.600	0	0
136	13	Beboerrådgivere mv.	179.148	179	179
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.888.516	16.333	17.363
139		UDGIFTER I ALT	67.002.130	69.911	72.873
140		Årets overskud, der anvendes til			
		1. Afvikling af underfinansiering, forbedringer	1.045.014	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	2.922.668	3.967.682	0
150		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	70.969.812	69.911	72.873

<u>RESULTATOPGØRELSE</u>		Resultat- opgørelse	Budget*	Budget*
Konto- nummer	No- te Specifikation	Indeværende år (kr.)	Indeværende år (1.000 kr.)	Kommende år (1.000 kr.)
	<u>INDTÆGTER</u>			
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
201	<u>BOLIGAFGIFTER OG LEJE</u>			
	1. Almene familieboliger	59.655.047	61.712	61.840
	1. Hjemfald	1.843.668	1.817	1.844
	3. Erhverv	2.589.738	2.621	2.577
	4. Institutioner	334.214	342	355
	5. Kældre/Loftrum	382.582	416	405
	6. Garager, P-pladser og carporte	376.680	378	392
	7. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	1.521	2	2
	8. Andre lejemål	425.823	437	449
	<u>BOLIGAFGIFTER OG LEJE I ALT</u>	<u>65.609.273</u>	<u>67.725</u>	<u>67.864</u>
202	14 Renter	3.022.616	0	2.657
203	<u>ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	8 2. Drift af fællesvaskeri	656.811	734	921
	8 3. Andel i fællesfaciliteters drift	6.558	5	6
	8 4. Drift af møde- og selskabslokaler	113.126	76	86
	5. Indeksoverskud	5	0	0
	6. Overført fra opsamlet resultat	1.330.000	1.330	1.330
203.9	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	<u>70.738.389</u>	<u>69.870</u>	<u>72.864</u>
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
204	15 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	16.184	41	9
206	16 Korrektion vedr. tidligere år	215.239	0	0
208	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	<u>231.423</u>	<u>41</u>	<u>9</u>
209	<u>INDTÆGTER I ALT</u>	<u>70.969.812</u>	<u>69.911</u>	<u>72.873</u>

* Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgettal er ikke omfattet af revision.

Konto- nummer	No- te	Specifikation	Indeværende år (kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
<u>AKTIVER</u>				
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum:		
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2022: 724.000.000 kr.	12.005.794	12.006
		2. Heraf grundværdi: 130.272.700 kr.		
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder mv.	209.800.270	234.784
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.631	13
			<u>209.811.901</u>	<u>234.797</u>
304	20	<u>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</u>		
		5. Andre driftsstøttelån	14.701.700	16.570
304.9		<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>	<u>236.519.395</u>	<u>263.373</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme	61.356	69
		2. Beboerindskud	48.210	42
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.696.684	5.528
		4. Fraflytninger (heraf boskifte og foged: 123.193 kr.)	556.568	747
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.849	0
	23	6. Andre debitorer	174.486	247
	24	7. Forudbetalte udgifter	60.401	86
		Tilgodehavender i alt	<u>8.604.554</u>	<u>6.719</u>
		Andre omsætningsaktiver:		
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	117.144.073	0
309.9		<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>	<u>125.748.627</u>	<u>6.719</u>
310		<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>362.268.022</u>	<u>270.092</u>

Konto- nummer	No- te	Specifikation	Indeværende år (kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing):				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	91.503.492	75.434
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.849.649	3.171
405	27	Tab ved fraflytninger	479.886	318
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	94.833.027	78.923
407	28	Opsamlet resultat	5.437.315	3.845
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	100.270.342	82.768
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
409		Beboerindskud	604.383	604
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.401.411	11.402
412.9	17	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	12.005.794	12.006
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder mv.	211.448.342	120.252
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.582.537	8.397
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	14.701.700	16.570
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	246.738.373	157.225
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0	16.110
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.254.316	9.378
421	29	Skyldige omkostninger	2.148.235	3.788
422		Mellemregning med fraflyttere	178.707	52
423	30	Deposita og forudbetalt leje mv.	639.511	569
425		Anden kortfristet gæld:		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	38.538	202
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.259.307	30.099
430		PASSIVER I ALT	362.268.022	270.092

Konto- No-
nummer _te_ Specifikation

Indeværende år Sidste år
_____(kr.)____ (1.000 kr.)

Eventualforpligtelser:

Udlån fra selskabets dispositionsfond til delvis dækning af ydelser på realkreditlån til frikøbsfinansiering:

I forbindelse med frikøb af hjemfaldsforpligtelse til Københavns Kommune ultimo 2001 er frikøbet finansieret ved realkreditlån.

I det omfang beboerbetalingen ikke dækker afdelingens afledte realkreditlåneydelser gives der ydelsesstøtte i form af udlån fra selskabets dispositionsfond.

Den regulerede beboerbetalning fortsætter efter at realkreditlånene er tilbagebetalt, indtil ydelsesstøtten ligeledes er tilbagebetalt.

Landsbyggefonden kan dog fastsætte at beboerbetalingen ophører, når realkreditlånene er tilbagebetalt.

Selskabets udlån til nævnte ydelsesstøtte udgør pr. 31. december 2023 kr. 17.615.939.

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

No- te	Konto- nummer	Indeværende år (kr.)	Budget Indeværende år (1.000 kr.)	Budget Kommende år (1.000 kr.)
1	<u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u>			
	105.1 Ydelse afviklede prioriteter mv., Dispositionsfonden	324.591	325	325
	105.2 Ydelse afviklede prioriteter mv., Landsbyggefonden	324.592	324	324
	105.9 Nettokapitaludgifter	649.183	649	649
2	107.0 <u>VANDAFGIFT</u> Forbrugsafhængig afgift og målerafgift (vandafgift, vandafledningsafgift, statsafgift)	399.153	3.004	832
		399.153	3.004	832
3	109.0 <u>RENOVATION</u> Dagrenovation	2.530.788	2.335	2.632
		2.530.788	2.335	2.632
4	112.1 <u>ADMINISTRATIONS BIDRAG</u> 901,2 lejemålsenheder à kr. 4.405,- Vedligeholdelse af tilstandsrapporter Tilvalgsydelse takstoversigt	3.969.786 121.662 5.583	3.939 121 5	4.128 126 6
		4.097.031	4.065	4.260
5	114 <u>RENHOLDELSE</u> Ejendomsfunktionærer: Løn, ekstraarbejde, afløsning, ferietillæg, tøjpenge mv., sikkerheds- og klubudgifter Trappevask, vinduespolering, rengøring af lokaler Ejendomsservice, fremmed Skaktposer, skadedyrsbekæmpelse, rengøringsartikler mv.	4.797.278 904.071 43.779 208.816	4.390 1.022 0 345	4.484 1.042 0 360
		5.953.944	5.757	5.886
6	115 <u>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</u> Almindelig vedligeholdelse	0	100	100
	115.1 Terræn	1.884	0	0
	115.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.997	0	0
		51.881	100	100
7	116 <u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</u>			
	116.1 Terræn	1.081.621	1.204	1.416
	116.2 Bygning, klimaskærm	1.312.875	14.808	10.505
	116.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.595.225	4.694	4.475
	116.4 Bygning, fælles indvendig	263.853	1.887	836
	116.5 Bygning, tekniske installationer	1.684.126	2.939	2.805
	116.6 Materiel	331.934	216	223
	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE I ALT	7.269.634	25.748	20.260
	DÆKKET AF TIDLIGERE HENLÆGGELSER (KONTO 401)	7.269.634	25.748	20.260
		0	0	0

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

No- te	Konto- nummer		Budget		
			Indeværende år (kr.)	Indeværende år (1.000 kr.)	Budget Kommende år (1.000 kr.)
8	118/	<u>DRIFT AF FÆLLES FACILITETER</u>			
	203	<u>1. Drift af fælles vaskeri</u>			
		Vandafgift	141.219	147	143
		El / gas	541.346	275	537
		Vedligeholdelse	93.454	10	16
		Serviceabonnement	90.055	98	96
		Sæbe mv.	71.194	80	76
		Inventar mv.	0	2	2
		Telefon og bredbåndsforbindelser	0	2	0
		Vaskerigebyr	103.752	104	113
		Køb/salg af magnetkort	3.308	-4	-6
		Udgifter i alt	1.044.328	714	977
		Vaskeriindtægter	656.811	734	921
			-387.517	20	-56
		<u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
		Drift af gæstebolig	492	0	0
		Indtægter ved fællesfaciliteters drift	6.558	5	6
			6.066	5	6
		<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
		Udgifter	0	11	11
		Indtægter	113.126	76	86
			113.126	65	75
9	119/	<u>DIVERSE UDGIFTER</u>			
	201.8	Kontingent mv. til BL	125.886	114	131
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	28.891	33	33
		Beboeraktiviteter	261.004	530	561
		Telefontilskud	18.000	26	26
		Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	686.808	652	652
		Ejendoms kontor	941.496	687	844
		Gebyrer, advokatudgifter, revisionshonorar mv.	279.530	338	328
		Diverse omkostninger	287.692	248	271
		Udgifter i alt	2.629.307	2.628	2.846
		Indtægter bestyrelseslokaler	124.754	0	0
		Indtægter ejendoms kontor	102.689	0	0
		Indtægter diverse lokaler	71.564	437	449
			-2.330.300	-2.191	-2.397
10	131	<u>ANDRE RENTER</u>			
		3. Renter, hjemfald	2.037	0	0
		3. Kursregulering (konto 401) - kursgevinst	1.737.971	0	2.126
			1.740.008	0	2.126

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

No- te	Konto- nummer		Budget		
			Indeværende år (kr.)	Indeværende år (1.000 kr.)	Budget Kommende år (1.000 kr.)
11	132	<u>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</u>			
	132.5	Andre driftsstøttelån. Ydelser til: Realkreditinstitut	1.857.815	1.858	1.852
			<u>1.857.815</u>	<u>1.858</u>	<u>1.852</u>
12	134	<u>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</u>			
		Leje beboerforeningskontor 2022	8.600	0	0
		Kirk Larsen, projekt ejendomsvurderinger	63.000	0	0
			<u>71.600</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	136	<u>BEBOERRÅDGIVERE M.V.</u>			
		Boligsocial helhedsplan	179.148	179	179
			<u>179.148</u>	<u>179</u>	<u>179</u>
14	202	<u>RENTER</u>			
		1. Renteindtægt fra tilgodehavende i boligorganisationen	1.284.645	0	2.657
		3. Kursregulering (konto 401) - kurgevinst	1.737.971	0	0
			<u>3.022.616</u>	<u>0</u>	<u>2.657</u>
15	204	<u>DRIFTSSIKRING OG ANDEN LØBENDE SÆRLIG DRIFTSSTØTTE</u>			
		LBF-støtte hjemfald	16.184	41	9
			<u>16.184</u>	<u>41</u>	<u>9</u>
16	206	<u>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</u>			
		Indbetaling vedr. tidligere tabsførte lejere	2.899	0	0
		For meget afsat til renoveringsprojekter TDC	169.812	0	0
		Flyttesag vedrørende anden afdeling 2022	14.952	0	0
		Afdelingsmidler 2022	11.761	0	0
			15.815	0	0
			<u>215.239</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Mellemregningskontoen bliver løbende forrentet efter reglerne i gældende bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. I 2023 er tilgodehavender (indlån) forrentet med en dag-til-dag-rente på 1,56% pa., svarende til boligorganisationens renteoverskud. Ved træk i boligorganisationen (udlån) forrentes mellemregning med Nationalbankens diskonto. Diskontoen har i 2023 i gennemsnit været 2,94%.

NOTER TIL BALANCEN

No- te	Konto- nummer		Indeværende år (kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
17		<u>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM MV.</u>		
	301.0	Bogført oprindelig anskaffelsessum	12.005.794	12.006
			<u>12.005.794</u>	<u>12.006</u>
	409	Beboerindskud: Lejligheder	604.383	604
			<u>604.383</u>	<u>604</u>
	411	Afskrivningskonto for ejendommen	11.401.411	11.402
			<u>11.401.411</u>	<u>11.402</u>
			12.005.794	12.006
		Finansieringsmanko	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>

Hjemfaldspligt

Afdelingens institutionsdel er under udskillelse som en del af aftalen om frikøb af hjemfaldsforpligtelsen. Sagsbehandling og ekspedition forventes afsluttet 2024. De forventede omkostninger er afsat.

18	303.1	<u>FORBEDRINGSARBEJDER MV.</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	319.297.236	268.809
		+ forbedringsarbejder i året	-17.232.751	50.488
		- afgang i året	23.233.011	0
			<u>278.831.474</u>	<u>319.297</u>
		Samlet anskaffelsessum ved årets slutning	278.831.474	319.297
		Afdrag og afskrivning ved årets begyndelse	84.513.211	77.382
		- afdrag i året	6.705.990	7.131
		- afskrivning i året	1.045.014	0
		Udligning i året	23.233.011	0
			<u>69.031.204</u>	<u>84.513</u>
		Afdrag og afskrivning ved årets slutning	69.031.204	84.513
		Bogført værdi ved årets slutning	<u>209.800.270</u>	<u>234.784</u>

NOTER TIL BALANCEN

No- te	Konto- nummer	Indeværende år (kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
	<u>SPECIFIKATION AF FORBEDRINGSARBEJDER MV.</u>		
	12. Tagrenovering, blok 1a, 1b og 2	898.487	1.685
	13. Helhedsplan	306.000	306
	15. Tag- og altanrenovering	58.442.453	81.777
	16. Kollektiv råderet 1. pulje - køkken / bad	418.807	478
	20. Etablering af nye affaldsskure/miljøstationer	1.169.303	1.248
	23. Udskiftning af døre og låsesystemer 2015	14.364.079	14.902
	24. Højvandssikring af kloakker 2015	13.350.831	13.851
	25. Bolignet, fiberforbindelse	5.654.228	6.312
	26. Vandrør og faldstammer 2019	115.196.082	113.808
	27. Ny affaldsløsning	0	417
	FORBEDRINGSARBEJDER MV. I ALT	209.800.270	234.784

Overfinansieringen udgør pr. 31.12.2023 kr. 1.648.072, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. De over-/underfinansierede forbedringsarbejder er følgende:

13. Helhedsplan

Der er bevilget op til 500 tkr. fra fsb's dispositionsfond til finansiering af de afholdte udgifter.

26. Vandrør og faldstammer 2019

Overfinansieringen afvikles når byggeregnskabet er godkendt.

19 303.3 GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL

Saldo ved årets begyndelse	13.152	15
Afskrivning	1.521	2
Saldo ved årets slutning	11.631	13

20 304 ANDRE ANLÆGSAKTIVER

Lånene er i overensstemmelse med vejledning om drift af almene boliger, optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.

NOTER TIL BALANCEN

No-	Konto-		Indeværende år	Sidste år
<u>te</u>	<u>nummer</u>		<u>(kr.)</u>	<u>(1.000 kr.)</u>
21	305.3/	<u>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</u>		
	419.0	Varmeregnskab (indtægt)	6.779.561	6.535
		Varmeregnskab (udgift)	5.601.978	5.528
		Vandregnskab (indtægt)	2.193.631	0
		Vandregnskab (udgift)	1.240.784	0
		Bolignethenlæggelser	3.281.124	2.843
			<u>4.557.632</u>	<u>3.850</u>
22	305.5	<u>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</u>		
		Varmeregnskab	6.849	0
			<u>6.849</u>	<u>0</u>
23	305.6	<u>ANDRE DEBITORER</u>		
		Diverse	121.964	142
		Tilgodehavender hos lejere vedr. afdragsordninger	13.481	14
		Mellemregning med driftsleder (kassebeholdning)	22.000	17
		Skader	17.041	74
			<u>174.486</u>	<u>247</u>
24	305.7	<u>FORUDBETALTE UDGIFTER</u>		
		Diverse	60.401	86
			<u>60.401</u>	<u>86</u>
25	401	<u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	75.434.155	58.556
		Årets forbrug	7.269.634	9.656
		Årets henlæggelse (jf. bemærkning nedenfor)	21.601.000	26.619
		Kursregulering	1.737.971	-85
		Saldo ved årets slutning	<u>91.503.492</u>	<u>75.434</u>
<p>Henlæggelsen til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør i året 407,02 kr./m² bruttoetageareal.</p> <p>Der er for 2023 og 2024 foretaget passende henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket vil blive anvendt til de af afdelingen besluttede arbejder for 2024 og fremover.</p>				
26	402	<u>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	3.171.289	3.494
		Årets forbrug	321.640	323
		Saldo ved årets slutning	<u>2.849.649</u>	<u>3.171</u>

NOTER TIL BALANCEN

No-	Konto-		Indeværende år	Sidste år
<u>te</u>	<u>nummer</u>		<u>(kr.)</u>	<u>(1.000 kr.)</u>
27	405	<u>TAB VED FRAFLYTNING</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	317.627	331
		Årets forbrug	132.741	303
		Årets henlæggelse	295.000	290
		Saldo ved årets slutning	<u>479.886</u>	<u>318</u>
28	407	<u>OPSAMLET RESULTAT</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	3.844.647	3.820
		Årets overskud	2.922.668	1.346
		Overført til drift	-1.330.000	-1.321
		Saldo ved årets slutning	<u>5.437.315</u>	<u>3.845</u>
		Det opsamlede overskud forventes afviklet over højst 3 år.		
29	421	<u>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</u>		
		Skyldige ejendomsskatter	166.133	0
		Skyldige driftsposter	0	37
		Frikøbsfinansiering hjemfald	43.570	44
		Kreditorer	812.141	2.974
		Vand	540.372	101
		EI	121.452	158
		Afsatte beløb vedr. byggeregnskab	0	170
		Afsatte feriepenge	265.643	241
		Skyldig løn mv.	198.924	63
			<u>2.148.235</u>	<u>3.788</u>
30	423	<u>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE M.V.</u>		
		Deposita	174.509	177
		Forudbetalt leje mv.	465.002	392
			<u>639.511</u>	<u>569</u>
31	425.3	<u>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</u>		
		Varmeregnskab	0	149
		Bolignetregnskab, jf. note 32	38.538	53
			<u>38.538</u>	<u>202</u>

No-
te

32

BOLIGNETREGNSKAB

	<u>kr.</u>
<u>UDGIFTER:</u>	
<u>Bolignet</u>	
Forsikring	10.020
Henlæggelser	437.600
Afdrag på lån	658.264
Renter og bidrag på lån	75.438
Administration	15.800
	<u>1.197.122</u>
<u>INDTÆGTER:</u>	
Indbetaling - Bolignet	<u>1.182.240</u>
INDTÆGTER I ALT	<u>1.182.240</u>
Årets resultat: underskud	<u>14.882</u>
Sidste års nettoresultat overført, overskud	<u>53.420</u>
Nettoresultat overføres til næste år, overskud	<u>38.538</u>

Henlæggelser til bolignet udgør pr. 31. december 2023: 3.281.124 kr.

Administrationens påtegning:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.22 Bispeparken, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

fsb



Bjarne Larsson
adm. direktør

København, den 25. marts 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdeling 1.22 Bispeparken og boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.22 Bispeparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender 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 bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere 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 boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne 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 driftsbekendtgørelsens 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 regnskabsprincippet 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 boligorganisationer, 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 revisionsbevis, 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

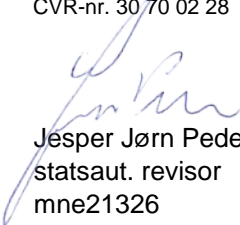
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften 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.

København, den 25. marts 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326


Stig Magne Tran Nielsen
statsaut. revisor
mne50642

fsb

BESTYRELSENS PÅTEGNING:

Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse.

Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.

Formand

Næstformand

København, den

Hvis afdelingen har vedtaget at regnskabet skal godkendes på et afdelingsmøde skal nedenstående påtegning underskrives

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING:

Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.

Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.

Formand for afdelingsbestyrelsen

Dirigent

København, den
