

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.: **031**

Navn - adresse:

Dommerparken**Hovmestervej 9 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		17.622	234	1	234
Almene ungdomsboliger		315	7	1	7
Almene ældreboliger		1.186	18	1	18
1) Boligoplysninger, i alt		19.123	259	1	259
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	102	3		
	2	7.514	112		
	3	8.436	109		
	4	3.070	35		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		176	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		447	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.746	263		270

Matrikel nr. og tekst	1293 Upperslev, 1553 Upperslev
BBR-egendomsnummer	241831

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				31-12-1947
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	259	19.124		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.150

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

37

Forhøjelse pr. m² i %:

3,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

703.000

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)	1.247.995	1.239	1.245
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.436.879	1.393	1.440
107	*	Vandafgift	901.689	1.044	1.039
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	629.781	545	631
110		Forsikringer	362.967	404	358
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	466.458	220	436
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	126.802	129	130
		Konto 111 i alt	593.260	349	566
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.197.729	1.199	1.224
		2. Dispositionsfond	157.993	160	159
		3. Arbejdskapitalen			45
		Konto 112 i alt	1.355.722	1.359	1.428
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	116.444	116	116
		2. G-indskud	1.155.938	1.146	1.180
		Konto 113 i alt	1.272.382	1.262	1.296
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.552.680	6.356	6.758
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.248.947	1.655	1.463
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.244	14	14
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.775.271	13.972	17.498
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.775.271	13.972	17.498
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	153.829	139	120

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	153.829	139	120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	262.502	324	359
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.290	8	3
		Konto 118 i alt	269.792	332	362
119	*	Diverse udgifter	350.962	360	353
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.870.945	2.361	2.192
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.642.000	11.642	11.875
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.742.000	11.742	11.975
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.413.620	21.698	22.170
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	606.264	734	733
		2. Renter m.v.	102.644		
		3. Administrationsbidrag	25.942		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	734.850	734	733
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.588	8	8
		Konto 126 i alt	9.588	8	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.488	10	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.488	10	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	271.576	92	63
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	91.056	92	63
		3. Dækket af dispositionsfonden	180.520		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.608.604		
		Konto 131 i alt	1.608.604		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	713.567	770	712
		Konto 132 i alt	713.567	770	712
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			
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.	59.184	49	59

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.125.793	1.561	1.512
139		UDGIFTER I ALT	24.539.413	23.259	23.682
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.000.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	94.859		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.634.272	23.259	23.682

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	19.916.091	19.920	20.350
		2. Almene ungdomsboliger	337.740	338	345
		3. Almene ældreboliger	1.733.496	1.733	1.773
		4. Erhverv	57.588	58	59
		5. Institutioner	432.180	432	442
		6. Kældre m.v.	150.564	150	154
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.588	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.637.247	22.639	23.131
202	*	Renter	1.807.941		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	191.263	189	188
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.200	4	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	343.000	343	343
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.980.651	23.175	23.663
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	20.747	84	19
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	632.874		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	653.621	84	19
209		INDTÆGTER I ALT	25.634.272	23.259	23.682
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.634.272	23.259	23.682

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.661.125	28.661
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	233.800.000	
		2. Heraf grundværdi	40.962.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.803.127	8.447
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.464.252	37.108
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.078.553	11.189
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	93.620	103
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.345.082	7.063
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	59.981.507	55.463
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	70.389	45
		2. Beboerindskud	49.563	36
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	790.911	779
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	473.666	474
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.374	
		6. Andre debitorer	95.870	75
		7. Forudbetalte udgifter		6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.482.773	1.415
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	32.798.912	38.762
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.281.685	40.177
310		AKTIVER I ALT	94.263.192	95.640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.405.641	34.148
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	936.955	1.041
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	137.981	179
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.480.577	35.368
407	*	Opsamlet resultat	1.056.048	1.304
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.536.625	36.672
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld	12.722.270	13.093
Konto 408 i alt			12.722.270	13.093
409		Beboerindskud	564.487	564
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.177.495	23.451
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.464.252	37.108
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.537.536	9.144
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.537.536	9.144
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.331.492	2.236
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.331.492	2.236
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	6.345.082	7.063
		Konto 415 i alt	6.345.082	7.063
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.678.362	55.551
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.986.006	1.973
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	784.323	1.034
422		Mellemregning med fraflyttere	12.827	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	235.466	317
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.583	57
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	29.583	57
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.048.205	3.417
430		PASSIVER I ALT	94.263.192	95.640
		Eventualforpligtelser:	0	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	726.625	720	732
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	314.561	310	297
101.3		Administrationsbidrag	19.782	20	19
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	86.653	85	77
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	136.840	137	137
105.2		Andel til Landsbyggefonden	136.840	137	137
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.247.995	1.239	1.245
		Nettokapitaludgifter i alt	1.247.995	1.239	1.245
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	901.689	1.044	1.039
		Konto 107 i alt	901.689	1.044	1.039

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	618.214	545	631
		Øvrige renovationsudgifter	11.567		
		Konto 109 i alt	629.781	545	631
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.197.729	1.199	1.224
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.197.729	1.199	1.224
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	932.255	1.254	1.049
		Trappevask, viduespolering	255.657	329	326
		Rengøringsartikler	51.570	72	88
		Ejendomsservice fremmed	9.465		
		Konto 114 i alt	1.248.947	1.655	1.463
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	365	14	14
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	879		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.244	14	14
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	280.294	1.009	1.041
116.2		Bygning, klimaskærm	7.549.685	9.205	12.542
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	848.394	2.562	2.616
116.4		Bygning, fælles indvendig	136.343	427	437
116.5		Bygning, tekniske installationer	845.194	699	789
116.6		Materiel	115.361	70	73
		Konto 116 i alt	9.775.271	13.972	17.498
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)
		Vand, el og varme	133.868	177	199
		Vedligeholdelse og inventar	40.734	59	55
		Diverse udgifter	87.900	88	105
		Konto 118.1 i alt	262.502	324	359
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	7.290	8	3
		Konto 118.3 i alt	7.290	8	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	269.792	332	362
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	191.263	189	188
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.200	4	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	77.329	139	173
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	38.739	37	38
		Afdelingsbestyrelsen	43.063	77	76
		Ejendoms kontor	152.216	153	150
		Gebyrer og honorarer	104.635	81	77
		Diverse omkostninger	12.309	12	12
		Konto 119 i alt	350.962	360	353
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	590		
		Samlet henlæggelse i alt	11.642.000	11.642	11.875
		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	11.642.000	11.642	11.875
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
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	713.567	770	712
		Andre driftsstøttelån i alt	713.567	770	712
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	59.184	49	59
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	59.184	49	59
202		RENTER			
		Renter mellemregning	199.337		
		Andre renter	1.608.604		
		Konto 202 i alt	1.807.941		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	20.747	84	19
		Konto 204 i alt	20.747	84	19
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringsskade 2021	4.473		
		Ejendomsskat retur 2016-2018	628.401		
		Konto 206 i alt	632.874		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.661.125	28.661
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.661.125	28.661
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.468.183	15.439
		+ Forbedringsarbejder i året	6.495.349	1.029
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.963.532	16.468
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.278.715	4.930
		Afdrag	606.264	599
		Afskrivning	1.000.000	-250
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.884.979	5.279
		Bogført værdi ultimo	16.078.553	11.189
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	103.208	96
		+ Godtgørelser i året		13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		3
		- Afskrivning	9.588	9
		Saldo ultimo konto 303.3	93.620	103
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		
		Andre driftsstøttelån	6.345.082	7.063
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.345.082	7.063
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.389	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	70.389	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	790.911	779
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	790.911	779
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	473.666	474
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	473.666	474
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.374	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.374	
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	34.147.516	32.779
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.775.271	10.273
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.642.000	11.642
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.608.604	
		Saldo ultimo konto 401	34.405.641	34.148
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	179.037	166
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	91.056	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	85
		Saldo ultimo	137.981	179
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.304.189	1.227
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	94.859	728
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	343.000	651
		Saldo ultimo	1.056.048	1.304
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.056.048	1.304
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	1.376.430	1.363
		El		
		Vand		
		Antenne	609.576	610
		Konto 419 i alt	1.986.006	1.973
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	7.008	28
		Kreditorer	642.670	872
		Skyldig El	81.754	75
		Anden kortfristet gæld	52.891	44
		Andre mellemværender		15
		Konto 421 i alt	784.323	1.034
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	115.527	198
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	119.939	119

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	235.466	317
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		18
		El		
		Vand		
		Antenne	29.583	39
		Konto 425 i alt	29.583	57

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.31 Dommerparken, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-04-2023
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.31 Dommerparken og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.31 Dommerparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.
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 2022 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 sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af regnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-04-2023
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	11-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning

By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Mads Malik Knudsen