

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **052****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

fsb

Navn - adresse:

Gravervænget/Møllerloden

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuspladsen 59****1550 København V.****c/o****Tomsgårdsvej 69-75 m.fl.****2400 København NV****Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.770	357	1	357
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.770	357	1	357
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	871	20		
	2	7.033	107		
	3	17.563	209		
	4	1.733	16		
	5	570	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.104	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner		20	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte		74	2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.968	372		377

Matrikel nr. og tekst	989 Utterslev, 985 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	575101

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-10-2001
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	368		01-10-2001	01-10-2001
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	368	28.702		
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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

1.034

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9

Forhøjelse pr. m² i %:

,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

250.000

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)	8.915.390	8.983	9.001
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.171.620	1.230	1.172
107	*	Vandafgift	1.693.104	1.430	1.435
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.028.325	958	1.050
110		Forsikringer	546.883	570	590
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	374.043	436	418
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	169.902	137	122
		Konto 111 i alt	543.945	573	540
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.618.297	1.618	1.635
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.618.297	1.618	1.635
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.602.174	6.379	6.422
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.943.492	3.122	3.025
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.807	14	64
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.184.347	5.774	20.404
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.184.347	5.774	20.404
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	768.637		1.132

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	768.637		1.132
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	78.353	460	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	88.507	89	89
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	117.756	119	118
		Konto 118 i alt	284.616	668	207
119	*	Diverse udgifter	696.695	1.042	1.163
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.929.610	4.846	4.459
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.977.000	8.977	10.336
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	977.753	978	978
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.054.753	10.055	11.414
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.501.927	30.263	31.296
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	348.811	653	918
		2. Renter m.v.	28.259		
		3. Administrationsbidrag	5.352		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	382.422	653	918
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	271.000		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	271.000		
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.	43.160	38	43
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	43.160	38	43
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	317.047	157	124
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	317.047	157	124
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.057		
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.	67.300	67	67

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	728.779	720	985
139		UDGIFTER I ALT	30.230.706	30.983	32.281
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	500.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	339.058		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.069.764	30.983	32.281

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.711.577	28.247	30.087
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	795.620	789	814
		5. Institutioner	16.344	16	17
		6. Kældre m.v.	300.012	298	300
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.823.553	29.350	31.218
202	*	Renter	97.435	144	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	33.950	375	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.720	45	37
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.069.000	1.069	1.026
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.041.658	30.983	32.281
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.106		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	28.106		
209		INDTÆGTER I ALT	31.069.764	30.983	32.281
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.069.764	30.983	32.281

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	422.731.348	422.687
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	246.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.459.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	79.832.230	78.507
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	502.563.578	501.194
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.918.361	9.003
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	510.481.939	510.197
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.032	82
		2. Beboerindskud	41.850	77
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	685.191	737
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	213.385	351
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.031	27
		6. Andre debitorer	199.650	201
		7. Forudbetalte udgifter	16.314	7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.193.453	1.482
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	40.970.432	32.303
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.163.885	33.785
310		AKTIVER I ALT	552.645.824	543.982

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.971.600	21.179
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	417.747	466
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.108.649	7.851
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	278.262	306
406	*	Andre henlæggelser	2.660.183	1.515
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	39.436.441	31.317
407	*	Opsamlet resultat	2.046.141	2.776
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	41.482.582	34.093
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	4.094.559	4.782
		2. Jyske Realkredit	2.006.372	2.133
		4. Jyske Realkredit	1.678.443	1.834
		6. Jyske Realkredit	8.872.116	10.143
		8. Jyske Realkredit	217.358.311	229.623
Konto 408 i alt			234.009.801	248.515
409		Beboerindskud	4.199.250	4.199
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	264.354.527	248.480
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	502.563.578	501.194
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.888.303	3.237
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			2.888.303	3.237
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.427.500	1.311
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.427.500	1.311
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	506.879.381	505.742
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.813.086	1.629
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.483.002	1.858
422		Mellemregning med fraflyttere	57.029	125
423	*	Deposita og forudbetalt leje	577.598	509
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	353.146	26
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	353.146	26
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.283.861	4.147
430		PASSIVER I ALT	552.645.824	543.982
		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)	15.909.570	15.763	16.148
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	8.460.137	8.700	8.289
101.3		Administrationsbidrag	665.120	665	615
104.1		- Afdragsbidrag	8.300.704		
104.2		- Rentebidrag	7.599.193		
104.3		- Ydelsesstøtte	219.540	16.145	16.051
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.915.390	8.983	9.001
		Nettokapitaludgifter i alt	8.915.390	8.983	9.001
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.693.104	1.430	1.435
Konto 107 i alt			1.693.104	1.430	1.435

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.024.200	958	1.050
		Øvrige renovationsudgifter	4.125		
		Konto 109 i alt	1.028.325	958	1.050
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.618.297	1.618	1.635
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.618.297	1.618	1.635
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.797.922	2.153	1.881
		Trappevask, viduespolering	928.422	863	1.020
		Rengøringsartikler	217.148	106	124
		Konto 114 i alt	2.943.492	3.122	3.025
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	436	14	64
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.434		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	937		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	4.807	14	64
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	287.288	670	1.084
116.2		Bygning, klimaskærm	231.986	3.592	9.578
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	811.681	544	630
116.4		Bygning, fælles indvendig	106.156	119	169
116.5		Bygning, tekniske installationer	691.077	735	844
116.6		Materiel	56.159	114	8.099
		Konto 116 i alt	2.184.347	5.774	20.404
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	54.799	323	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse og inventar	4.316	82	
		Diverse udgifter	19.238	55	
		Konto 118.1 i alt	78.353	460	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	88.507	89	89
		Konto 118.2 i alt	88.507	89	89
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	117.756	119	118
		Konto 118.3 i alt	117.756	119	118
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	284.616	668	207
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	33.950	375	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.720	45	37
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	232.946	248	170
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	49.005	49	50
		Afdelingsbestyrelsen	352.622	589	610
		Ejendoms kontor	252.656	232	285
		Gebyrer og honorarer	84.082	43	96
		Diverse omkostninger	-41.670	129	122
		Konto 119 i alt	696.695	1.042	1.163
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	310		
		Samlet henlæggelse i alt	8.977.000	8.977	10.336
		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	8.977.000	8.977	10.336
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	34		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	8.057		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	8.057		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	67.300	67	67
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	67.300	67	67
202		RENTER			
		Renter mellemregning	97.435	144	
		Konto 202 i alt	97.435	144	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	28.106		
		Konto 206 i alt	28.106		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	422.686.927	422.342
		+ tilgang i året	44.421	345
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	422.731.348	422.687
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.663.958	9.469
		+ Forbedringsarbejder i året	-280.327	3.195
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.383.631	12.664
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.661.132	2.236
		Afdrag	348.811	347
		Afskrivning	455.327	1.078
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.465.270	3.661
		Bogført værdi ultimo	7.918.361	9.003
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.032	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.032	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	685.191	737
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	685.191	737
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	213.385	351
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	213.385	351
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6
		El		
		Vand	13.031	21

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	13.031	27
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	21.178.947	15.664
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.184.347	2.485
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.977.000	8.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.971.600	21.179
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	305.551	285
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	127.289	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	50
		Saldo ultimo	278.262	306
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.515.409	912
		- Forbrugt i året	5.554.882	4.902
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.699.656	5.505
		Saldo ultimo	2.660.183	1.515
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.776.083	2.921
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	339.058	738
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.069.000	883
		Saldo ultimo	2.046.141	2.776
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.046.141	2.776
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	917.508	921
		El		
		Vand	7.680	8
		Antenne	887.898	700
		Konto 419 i alt	1.813.086	1.629
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	3.062	52
		Kreditorer	924.029	1.021
		Anden kortfristet gæld	555.911	785
		Konto 421 i alt	1.483.002	1.858
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	317.102	196
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	260.496	313
		Forudbetalinger i alt	577.598	509
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.736	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	351.410	26
		Konto 425 i alt	353.146	26

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2020 for afdeling 1.52 Gravervænget/Møllerloddén, 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	16-04-2021
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.52 Gravervænget/Møllerloddén og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.52 Gravervænget/Møllerloddén for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.
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.
- 17 -
fsb
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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Nej
By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-04-2021
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	16-04-2021
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 20-05-2021

Underskrift/-er (sign) Steen Søndergaard Thomsen