

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 098		Kommunenr.: 101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
fsb		Ågården		Københavns Kommune
Rådhuspladsen 59		Rantzausgade 19-23 m.fl.		Rådhuset
1550 København V		2200 København N		1599 København V
Telefon: 33768000		Telefon: 33768000		Telefon: 33663366
Fax: 33141260		Fax: 33141260		Fax: 33667005
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
fsb@fsb.dk		fsb@fsb.dk		tmf@tmf.kk.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 10355117		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.750	285	1	285
Almene ungdomsboliger		1.206	41	1	41
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.956	326	1	326
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.161	40		
	2	1.693	23		
	3	19.779	230		
	4	3.202	32		
	5	121	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		914	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.870	334		342

Matrikel nr. og tekst	1104, 1106, 6013, 6012 ejl. 1 og 6012 ejl. 3, Udenbys Klædebo		
BBR-ejendomsnummer	995615	995399	99553

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				31-12-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	326	25.954		
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	Ja
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:

1.101

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18

Forhøjelse pr. m² i %:

1,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

459.000

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)	11.695.601	11.696	11.696
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.490.548	3.643	3.648
107	*	Vandafgift	1.513.370	1.730	1.752
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	888.477	924	899
110		Forsikringer	591.576	626	598
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.792	346	358
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	239.967	204	248
		Konto 111 i alt	301.759	550	606
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.491.879	1.461	1.523
		2. Dispositionsfond			204
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.491.879	1.461	1.727
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	8.277.609	8.934	9.230
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.657.723	2.703	2.566
115	*	Almindelig vedligeholdelse		25	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.071.282	4.180	4.449
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.071.282	4.180	4.449
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	162.007	175	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	162.007	175	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	208.471	293	297
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	91.566	95	93
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	59.047	56	57
		Konto 118 i alt	359.084	444	447
119	*	Diverse udgifter	422.222	406	397
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.439.029	3.578	3.415
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.681.000	6.681	6.145
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	96.000	96	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	55.000	55	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.832.000	6.832	6.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.244.239	31.040	30.691
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	139.041	193	193
		2. Renter m.v.	48.974		
		3. Administrationsbidrag	5.391		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	193.406	193	193
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	11.117	24	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.117	24	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	145.004	61	104
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	113.952	61	104
		3. Dækket af dispositionsfonden	31.052		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	66.795		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	66.795		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	89.757	106	106
		Konto 132 i alt	89.757	106	106
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	17.673		
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.		25	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	367.631	324	299
139		UDGIFTER I ALT	30.611.870	31.364	30.990
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	118.634		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.730.504	31.364	30.990

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	27.487.164	27.498	27.906
		2. Almene ungdomsboliger	1.089.564	1.090	1.106
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	600.444	598	616
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	342.644	351	339
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.519.816	29.537	29.967
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	351.005	379	382
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	38.750	64	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.300	54	54
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	760.000	760	537
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.696.871	30.794	30.990
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	24.773	570	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.860		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.633	570	
209		INDTÆGTER I ALT	30.730.504	31.364	30.990
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.730.504	31.364	30.990

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	249.638.282	249.638
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	575.400.000	
		2. Heraf grundværdi	103.226.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	74.016.539	74.017
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	323.654.821	323.655
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.825.454	6.144
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	881.846	971
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	340.162.121	335.570
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.603	37
		2. Beboerindskud	16.825	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.653.925	2.405
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	41.698	133
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	322.030	91
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.047.081	2.683
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		26
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.296.921	16.705
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.344.002	19.414
310		AKTIVER I ALT	357.506.123	354.984

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.252.758	14.643
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	611.441	678
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	267.487	326
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.131.686	15.647
407	*	Opsamlet resultat	1.322.106	1.963
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.453.792	17.610
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Landsbyggefonden	31.982.852	31.983
		16. Landsbyggefonden	8.879.842	8.880
Konto 408 i alt			40.862.694	40.863
409		Beboerindskud	4.945.080	4.945
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	277.847.047	277.847
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	323.654.821	323.655
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.879.842	3.288
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.879.842	3.288
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	534.695	515
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	366	
		Konto 414 i alt	535.061	515
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
		5. Andre driftsstøttelån	881.846	971
		Konto 415 i alt	5.681.846	5.771
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	332.751.570	333.229
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.773.161	2.716
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	869.643	652
422		Mellemregning med fraflyttere	34.052	92
423	*	Deposita og forudbetalt leje	568.538	577
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	55.367	108
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	55.367	108
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.300.761	4.145
430		PASSIVER I ALT	357.506.123	354.984
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	5.847.796	5.848	5.848
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.847.805	5.848	5.848
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.695.601	11.696	11.696
		Nettokapitaludgifter i alt	11.695.601	11.696	11.696
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.513.370	1.730	1.752
		Konto 107 i alt	1.513.370	1.730	1.752

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	870.889	900	889
		Øvrige renovationsudgifter	17.588	24	10
		Konto 109 i alt	888.477	924	899
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.491.879	1.461	1.523
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.491.879	1.461	1.523
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.944.711	1.903	2.029
		Trappevask, viduespolering	583.979	702	431
		Rengøringsartikler	116.243	98	106
		Ejendomsservice fremmed	12.790		
		Konto 114 i alt	2.657.723	2.703	2.566
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		25	5
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		25	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	291.943	721	341
116.2		Bygning, klimaskærm	491.727	762	1.048
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.338.880	1.488	2.208
116.4		Bygning, fælles indvendig	162.168	122	138
116.5		Bygning, tekniske installationer	693.427	875	634
116.6		Materiel	93.137	212	80
		Konto 116 i alt	3.071.282	4.180	4.449
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	24.686	116	120
		Vedligeholdelse og inventar	44.661	26	36
		Diverse udgifter	139.124	151	141
		Konto 118.1 i alt	208.471	293	297
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	91.566	95	93
		Konto 118.2 i alt	91.566	95	93
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	59.047	56	57
		Konto 118.3 i alt	59.047	56	57
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	359.084	444	447
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	351.005	379	382
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	38.750	64	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.300	54	54
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-57.971	-53	-39
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	45.555	46	47
		Afdelingsbestyrelsen	95.551	92	74
		Ejendoms kontor	158.252	143	143
		Gebyrer og honorarer	112.880	109	116
		Diverse omkostninger	9.984	16	17
		Konto 119 i alt	422.222	406	397
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	249		
		Samlet henlæggelse i alt	6.681.000	6.681	6.145
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.681.000	6.681	6.145
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4		
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	89.757	106	106
		Andre driftsstøttelån i alt	89.757	106	106
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Snerydning, 2019-2020	2.261		
		Vægtafgift 2019-2020	3.410		
		Skadesag, ej dækket	4.123		
		Rengøring 2020, selskabslokale	7.879		
		Konto 134 i alt	17.673		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		25	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt		25	
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	24.773	570	
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	24.773	570	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rengøring 2020	1.590		
		Aktivitetsmidler 2020	7.270		
		Konto 206 i alt	8.860		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	249.638.282	249.638
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	249.638.282	249.638
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.838.654	8.984
		+ Forbedringsarbejder i året	5.090.601	2.855
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.929.255	11.839
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.695.249	5.306
		Afdrag	408.552	389
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.103.801	5.695
		Bogført værdi ultimo	10.825.454	6.144
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		
		Særstøttelån	4.800.000	4.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.800.000	4.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	881.846	971
		Konto 304.5 i alt ultimo	881.846	971
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.603	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.603	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.687.300	1.869
		El	966.625	536
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.653.925	2.405
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.698	133
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	41.698	133
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	26.401	593
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	26.401	567
		Samlet anskaffelsessum ultimo		26
		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		26
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.643.040	12.716
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.071.282	4.294
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.681.000	6.221
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.252.758	14.643
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	326.440	275
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	113.953	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	55.000	80
		Saldo ultimo	267.487	326
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.963.472	2.472
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	118.634	19
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	760.000	528
		Saldo ultimo	1.322.106	1.963
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.322.106	1.963
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	1.719.652	1.692
		El	1.053.509	1.024
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.773.161	2.716
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	8.704	
		Skyldig løn mv.	18.809	17
		Kreditorer	720.086	488
		Afsætning kapitaltilførsel		25
		Afsatte feriepenge	122.044	122
		Konto 421 i alt	869.643	652
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	143.198	211
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	425.340	366
		Forudbetalinger i alt	568.538	577
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	31.089	59
		El	10.493	27
		Vand		
		Antenne	13.785	22
		Konto 425 i alt	55.367	108

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2021 for afdeling 1.98 Ågården, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-03-2022
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdeling 1.98 Ågården og boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.98 Ågården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	N
By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-03-2022
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	28-03-2022
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	20-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Jean Rene Bendix Thierry