

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.: **013**

Navn - adresse:

Lundevænget**Ryparken 1-17, 98-216 m.fl.****2100 København Ø**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		29.917	418	1	418
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.917	418	1	418
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	13.661	229		
	3	7.885	104		
	4	8.370	85		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		503	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.420	455		433

Matrikel nr. og tekst	1043, 1044 og 1046 Emdrup
BBR-ejendomsnummer	354822

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				31-12-1934
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	507	28.122		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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		

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

1.139

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	157.441	236	157
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.339.547	2.340	2.340
107	*	Vandafgift	606.358	1.540	125
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.063.692	1.062	1.016
110		Forsikringer	729.502	824	738
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	744.350	622	638
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	214.173	191	271
		Konto 111 i alt	958.523	813	909
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.876.562	2.122	1.907
		2. Dispositionsfond			255
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.876.562	2.122	2.162
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	179.640	180	180
		2. G-indskud	333.724	1.855	340
		Konto 113 i alt	513.364	2.035	520
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.087.548	10.736	7.810
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.315.545	3.385	3.210
115	*	Almindelig vedligeholdelse		10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	30.042.558	27.930	24.348
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	30.042.558	27.930	24.348
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	54.671	179	114

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	54.671	179	114
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	139.881	103	76
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.673		1
		Konto 118 i alt	150.554	103	77
119	*	Diverse udgifter	664.437	539	575
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.130.536	4.037	3.872
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.791.000	10.791	5.750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser	8.147.393		368
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	19.038.393	10.891	6.218
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.413.918	25.900	18.057
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.047.806	1.603	14.467
		2. Renter m.v.	532.201		
		3. Administrationsbidrag	118.465		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	319.467		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.379.005	1.603	14.467
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.796.438	6.178	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.568	10	10
		Konto 126 i alt	5.799.006	6.188	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.658.125		12.536
		2. Renter m.v.	36.901		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	-2.695.026		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			12.536
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.223	9	33
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.223	9	33
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	159.790	170	142
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	144.455	167	142
		3. Dækket af dispositionsfonden	15.335	3	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	647.712		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	622.657		
		Konto 131 i alt	1.270.369		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.071.289	1.112	1.086
		Konto 132 i alt	1.071.289	1.112	1.086
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	2.964		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.522.633	8.903	28.099
139		UDGIFTER I ALT	41.936.551	34.803	46.156
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.818.997		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.755.548	34.803	46.156

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	34.297.345	32.990	36.859
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	509.946	570	568
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	136.722	87	87
		7. Garager/Carporte	134.544	135	139
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.568	10	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.081.125	33.792	37.663
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.375	20	19
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.600		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	954.000	954	506
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.073.100	34.766	38.188
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.832.836	37	7.968
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	849.612		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.682.448	37	7.968
209		INDTÆGTER I ALT	44.755.548	34.803	46.156
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.755.548	34.803	46.156

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.875.087	4.875
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	408.000.000	
		2. Heraf grundværdi	68.810.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.875.087	4.875
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	368.513.505	683.434
	*	2. Bygningsrenovering m.v	369.342.875	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	100.977	103
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	500.000	500
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.963.080	10.997
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	753.295.524	699.909
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	88.065	50
		2. Beboerindskud	79.275	679
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.101.210	1.183
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	116.344	148
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.831	
		6. Andre debitorer	7.046.175	28.584
		7. Forudbetalte udgifter		184
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.465.900	30.828
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.465.900	30.828
310		AKTIVER I ALT	762.761.424	730.737

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.727.267	31.979
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.269.853	4.325
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.487	4
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	341.499	386
406	*	Andre henlæggelser	37.128.086	29.886
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	54.471.192	66.580
407	*	Opsamlet resultat	505.732	1.460
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	54.976.924	68.040
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	226.580	250
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.648.507	4.625
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.875.087	4.875
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	168.755.719	5.004
		2. Bygningsrenovering m.v.	369.342.875	
		Konto 413 i alt	538.098.594	5.004
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.409.215	4.171
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.955	2
		Konto 414 i alt	5.411.170	4.173
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	500.000	500
		5. Andre driftsstøttelån	9.963.079	10.997

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	10.463.079	11.497
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	558.847.930	25.549
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	139.295.364	308.100
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.641.044	2.180
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.615.739	50.621
422		Mellemregning med fraflyttere	104.538	90
423	*	Deposita og forudbetalt leje	279.885	674
424		Banklån		275.276
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		207
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		207
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	148.936.570	637.148
430		PASSIVER I ALT	762.761.424	730.737
		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	39.360	118	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	118.081	118	118
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	157.441	236	157
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	157.441	236	157
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	606.358	1.540	125
		Konto 107 i alt	606.358	1.540	125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.053.311	1.062	1.011
		Øvrige renovationsudgifter	10.381		5
		Konto 109 i alt	1.063.692	1.062	1.016
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.876.562	2.122	1.907
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.876.562	2.122	1.907
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	2.226.393	2.828	2.623
		Trappevask, viduespolering	759.756	400	431
		Rengøringsartikler	136.064	157	145
		Ejendomsservice fremmed	193.332		11
		Konto 114 i alt	3.315.545	3.385	3.210
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
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		10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.240.210	3.839	2.288
116.2		Bygning, klimaskærm	11.836.138	11.614	2.096
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.064.013	5.459	1.114
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.472.638	5.155	16.779
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.295.400	1.748	1.953
116.6		Materiel	134.159	115	118
		Konto 116 i alt	30.042.558	27.930	24.348
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	40.244	16	14
		Vedligeholdelse og inventar	20.397	18	
		Diverse udgifter	79.240	69	62
		Konto 118.1 i alt	139.881	103	76
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	10.673		1
		Konto 118.3 i alt	10.673		1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	150.554	103	77
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.375	20	19
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.600		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	112.579	83	58
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	66.516	67	68
		Afdelingsbestyrelsen	142.190	150	144
		Ejendoms kontor	260.306	188	234
		Gebyrer og honorarer	134.200	113	108
		Diverse omkostninger	61.225	21	21
		Konto 119 i alt	664.437	539	575
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	355		
		Samlet henlæggelse i alt	10.791.000	10.791	5.750
		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	10.791.000	10.791	5.750
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			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	8.147.393		368
		Konto 124 i alt	8.147.393		368
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	41.807		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.029.482	1.112	1.086
		Andre driftsstøttelån i alt	1.071.289	1.112	1.086
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)
		Rengøring 2020	1.228		
		Vagtudkald 2019	1.736		
		Konto 134 i alt	2.964		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	7.832.836		7.964
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald		37	4
		Konto 204 i alt	7.832.836	37	7.968
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Beboerbetalning, aktiviteter 2018-2020	2.474		
		Refusion af glasisikopræmie	30.427		
		Boligsocial HHP, overskud	70.806		
		Vand 2020	115.426		
		Lønudgifter 2019-2020	630.479		
		Konto 206 i alt	849.612		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.875.087	4.875
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.875.087	4.875
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	707.289.249	475.066
		+ Forbedringsarbejder i året	-303.756.888	233.723
		- Tilskud i året	500.000	1.500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	403.032.361	707.289
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	23.855.615	15.664
		Afdrag	2.047.806	1.063
		Afskrivning	8.615.435	7.128
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.518.856	23.855
		Bogført værdi ultimo	368.513.505	683.434
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	372.001.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	372.001.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.658.125	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.658.125	
		Bogført værdi ultimo	369.342.875	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	103.545	106
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.568	3
		Saldo ultimo konto 303.3	100.977	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		
		Særstøttelån	500.000	500
		Konto 304.4 i alt ultimo	500.000	500
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	9.963.080	10.997
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.963.080	10.997
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	88.065	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	88.065	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.045.781	1.183
		El		
		Vand	1.055.429	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.101.210	1.183
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	116.344	148
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	116.344	148
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.589	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	28.242	
		Konto 305.5 i alt	34.831	
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	31.978.825	39.716
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	30.042.558	19.537
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.791.000	11.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.727.267	31.979
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	385.954	432
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	144.455	146
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	341.499	386
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	29.886.949	1.001
		- Forbrugt i året	-855.397	351
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.385.740	29.236

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	37.128.086	29.886
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.459.732	2.881
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		26
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	954.000	1.447
		Saldo ultimo	505.732	1.460
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	505.732	1.460
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	1.751.286	1.880
		El		
		Vand	589.758	
		Antenne	300.000	300
		Konto 419 i alt	2.641.044	2.180
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	161.914	3
		Skyldig løn mv.	30.139	27
		Kreditorer	5.873.660	50.347
		El	148.010	119
		Afsatte beløb	402.016	125
		Konto 421 i alt	6.615.739	50.621
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	269.877	664
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	10.008	10
		Forudbetalinger i alt	279.885	674
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		81
		El		
		Vand		
		Antenne		126
		Konto 425 i alt		207

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2021 for afdeling 1.13 Lundevænget, 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 05-05-2022

Underskrift (sign) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdeling 1.13 Lundevænget og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.13 Lundevænget 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 i regnskabet
Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser fra 2022 til og med 2029 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.
Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.
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 sparsomhed, 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	05-05-2022
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	05-05-2022

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