

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **060****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

fsb**Rådhuspladsen 59****1550 København V.**

Navn - adresse:

Rymarksvænget**Rymarksvej 11-19, 23-119****2900 Hellerup**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**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		30.164	433	1	433
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.164	433	1	433
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	9.940	210		
	2	3.085	41		
	3	17.139	182		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		803	1	1 pr. påbeg. 60 m²	14
3) Institutioner		2.960	6	1 pr. påbeg. 60 m²	50
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.927	446		498

Matrikel nr. og tekst	6314 og 154D Udenbys klædebo kvarter
BBR-ejendomsnummer	475123

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				31-12-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	433	39.299		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.063

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14

Forhøjelse pr. m² i %:

1,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

425.000

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)	5.048.314	5.048	5.045
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.799.898	3.800	3.800
107	*	Vandafgift	1.362.595	1.595	1.548
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	911.323	767	904
110		Forsikringer	782.493	777	799
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	703.888	456	909
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	213.114	216	217
		Konto 111 i alt	917.002	672	1.126
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.203.801	2.202	2.247
		2. Dispositionsfond	291.034	294	293
		3. Arbejdskapitalen			83
		Konto 112 i alt	2.494.835	2.496	2.623
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	10.268.146	10.107	10.800
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.110.715	2.853	3.124
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.048	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	19.591.364	23.850	11.353
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	19.591.364	23.850	11.353
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	118.967	100	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	118.967	100	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	89.839	62	71
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.917	16	9
		Konto 118 i alt	104.756	78	80
119	*	Diverse udgifter	502.535	580	595
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.727.054	3.521	3.809
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.151.000	13.151	13.262
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	140.000	140	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.391.000	13.391	13.512
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.434.514	32.067	33.166
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.301.286	3.820	3.684
		2. Renter m.v.	742.920		
		3. Administrationsbidrag	179.568		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.223.774	3.820	3.684
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	457.624		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.673	8	8
		Konto 126 i alt	465.297	8	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.965	1.101	384
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.965	1.101	384
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	182.492	259	244
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	167.731	170	169
		3. Dækket af dispositionsfonden	14.761	89	75
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.436.595		
		Konto 131 i alt	1.436.595		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.216.516	1.215	1.213
		Konto 132 i alt	1.216.516	1.215	1.213
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	900.000		
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	7.242.182	5.043	4.905
139		UDGIFTER I ALT	39.676.696	37.110	38.071
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.676.696	37.110	38.071

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	32.061.535	32.002	32.060
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	727.260	485	486
		5. Institutioner	4.146.324	4.381	4.387
		6. Kældre m.v.	87.556	76	79
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.673	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.030.348	36.952	37.020
202	*	Renter	1.614.722		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.900	23	10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			921
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.664.970	36.975	37.951
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	123.292	135	120
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.630		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	127.922	135	120
209		INDTÆGTER I ALT	38.792.892	37.110	38.071
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	883.804		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.676.696	37.110	38.071

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	116.307.746	116.308
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	846.000.000	
		2. Heraf grundværdi	111.761.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	116.307.746	116.308
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	82.103.569	41.532
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	56.130	64
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.726.293	11.929
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	209.193.738	169.833
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.771	16
		2. Beboerindskud	260.470	204
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.111.894	1.260
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	77.601	148
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	303.050	87
		6. Andre debitorer	686.814	61
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.473.600	1.776
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	5.281.095	40.495
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.754.695	42.271
310		AKTIVER I ALT	216.948.433	212.104

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.885.081	40.762
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.635.914	2.655
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.078	100
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.593.073	43.517
407	*	Opsamlet resultat	1.878.917	2.763
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.471.990	46.280
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	4.067.334	4.801
		Jyske Realkredit	3.578.063	3.997
Konto 408 i alt			7.645.397	8.798
409		Beboerindskud	3.763.250	3.763
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	104.899.099	103.747
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	116.307.746	116.308
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.839.094	31.450
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	39.839.094	31.450
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.200.828	1.172
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.200.828	1.172
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	10.726.293	11.929
		Konto 415 i alt	10.726.293	11.929
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	168.073.961	160.859
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.103.937	3.038
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.081.078	1.695
422		Mellemregning med fraflyttere	40.097	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	177.370	190
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.402.482	4.965
430		PASSIVER I ALT	216.948.433	212.104
		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)	1.152.160	1.152	1.160
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	69.081	69	61
101.3		Administrationsbidrag	25.098	25	22
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	1.900.987	1.901	1.901
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.900.988	1.901	1.901
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.048.314	5.048	5.045
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	5.048.314	5.048	5.045
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.362.595	1.595	1.548
Konto 107 i alt			1.362.595	1.595	1.548

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	884.380	761	876
		Øvrige renovationsudgifter	26.943	6	28
		Konto 109 i alt	911.323	767	904
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.203.801	2.202	2.247
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.203.801	2.202	2.247
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær løn mv.	2.369.626	2.385	2.388
		Trappevask, viduespolering	409.630	378	382
		Rengøringsartikler	273.751	83	347
		Ejendomsservice fremmed	57.708	7	7
		Konto 114 i alt	3.110.715	2.853	3.124
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	9.048		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	9.048	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.996.039	1.734	2.491
116.2		Bygning, klimaskærm	543.373	921	3.279
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.237.627	1.849	1.591
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.955.724	1.383	2.872
116.5		Bygning, tekniske installationer	12.333.819	17.732	885
116.6		Materiel	524.782	231	235
		Konto 116 i alt	19.591.364	23.850	11.353
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	43.084	40	49
		Vedligeholdelse og inventar	5.516	3	3
		Diverse udgifter	41.239	19	19
		Konto 118.1 i alt	89.839	62	71
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	14.917	16	9
		Konto 118.3 i alt	14.917	16	9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	104.756	78	80
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.900	23	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	84.856	55	70
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	64.764	62	63
		Afdelingsbestyrelsen	34.756	142	139
		Ejendoms kontor	234.809	208	217
		Gebyrer og honorarer	140.180	148	149
		Diverse omkostninger	28.026	20	27
		Konto 119 i alt	502.535	580	595
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	388		
		Samlet henlæggelse i alt	13.151.000	13.151	13.262
		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	13.151.000	13.151	13.262
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.216.516	1.215	1.213
		Andre driftsstøttelån i alt	1.216.516	1.215	1.213
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Honorar, nedsat ejendomsvurdering 2010-2017	900.000		

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	900.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	178.022		
		Andre renter	1.436.700		
		Konto 202 i alt	1.614.722		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	123.292	135	120
		Konto 204 i alt	123.292	135	120
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling vedr. tidligere tabsførte lejere	1.208		
		Udstyr til ejendoms kontor	2.616		
		Forsikring 2018-2020	806		
		Konto 206 i alt	4.630		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	116.307.746	116.308
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	116.307.746	116.308
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	79.001.980	77.898
		+ Forbedringsarbejder i året	42.690.460	1.104
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.692.440	79.002
		Indeksregulering primo	7.419.867	7.419
		+ indeksregulering i året	639.700	1
		Samlet indeksregulering ultimo	8.059.567	7.420
		Afdrag og afskrivning primo	44.889.529	42.215
		Afdrag	2.301.285	2.213
		Afskrivning	457.624	462
		Afdrag og afskrivning ultimo	47.648.438	44.890
		Bogført værdi ultimo	82.103.569	41.532
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	63.803	72
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.673	8
		Saldo ultimo konto 303.3	56.130	64
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	10.726.293	11.929
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.726.293	11.929
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.771	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.771	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.111.894	1.260
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.111.894	1.260
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.601	148
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	77.601	148
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	245.318	87
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	57.732	
		Konto 305.5 i alt	303.050	87
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	40.762.040	39.241
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	19.591.364	13.112
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.151.000	14.633
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.436.595	
		Saldo ultimo konto 401	32.885.081	40.762
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	99.809	99
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	167.731	129
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	140.000	130
		Saldo ultimo	72.078	100
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.762.721	375
		- Årets underskud (konto 210)	883.804	
		+ Årets overskud (konto 140)		2.763
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		375
		Saldo ultimo	1.878.917	2.763
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.878.917	2.763
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	2.003.187	1.944
		El		
		Vand	11.750	5
		Antenne	1.089.000	1.089
		Konto 419 i alt	3.103.937	3.038
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	65.249	67
		Kreditorer	6.846.819	1.034
		Skyldig el og vand	523.409	482
		Anden kortfristet gæld	508.509	107
		Afsatte beløb vedr. byggeregnskab	137.092	5
		Konto 421 i alt	8.081.078	1.695
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	162.370	182
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	15.000	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	177.370	190
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		1
		Konto 425 i alt		1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31 december 2022 for afdeling 1.60 Rymarksvænget, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts-bekendtgørelse krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2023
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
 Til afdeling 1.60 Rymarksvænget og boligorganisationens øverste myndighed
 Konklusion
 Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.60 Rymarksvænget for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.
 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts-
 bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
 Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige hense-
 ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene
 boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
 Grundlag for konklusion
 Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der
 er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestem-
 melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær-
 mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores
 opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
 Uafhængighed
 Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board
 for
 Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere
 krav, der er
 gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og
 IESBA Code.
 Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
 Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til
 almene boligorga-
 nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i
 resultatopgørelsen. Resultat-
 budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
 Ledelsens ansvar for årsregnskabet
 Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene
 boliger og drifts-
 bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere
 ansvaret for
 den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig
 fejlinformation,
 uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
 Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte
 driften; at
 oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på
 grundlag af regn-
 skabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille
 driften eller
 ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
 Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
 Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig
 fejlinformation, uanset
 om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad
 af sikkerhed
 er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse
 med
 internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt
 standarderne for offentlig
 revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation,
 når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det
 med rimelighed
 kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som
 regnskabsbrugerne træffer
 på grundlag af årsregnskabet.
 Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de
 yderligere
 krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for
 almene boligorgani-
 sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
 Herudover:
 Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne
 skyldes
 besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår
 revisions-
 bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at
 opdage væsentlig
 fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet
 besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller
 tilsidesættelse
 af intern kontrol.
 Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter 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	27-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning

By for underskrift København

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift/-er (sign) Mads Malik Knudsen