

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.: **017**

Navn - adresse:

Degnegården**Præstelængen 1-29 m.fl.****2400 København NV**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.081	316	1	316
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.081	316	1	316
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	220	5		
	2	12.797	213		
	3	6.651	93		
	4	413	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		451	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.532	376		335

Matrikel nr. og tekst	1190 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	445305

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		20.010		01-01-1936
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	315			
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

996

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

38

Forhøjelse pr. m² i %:

4,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

767.000

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)	119.222	179	179
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.342.099	1.342	1.342
107	*	Vandafgift	18.177	26	47
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	705.305	705	722
110		Forsikringer	388.155	373	376
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	403.066	291	343
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	235.609	232	245
		Konto 111 i alt	638.675	523	588
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.465.694	1.457	1.496
		2. Dispositionsfond			200
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.465.694	1.457	1.696
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	140.668	141	141
		2. G-indskud	246.025	1.368	1.363
		Konto 113 i alt	386.693	1.509	1.504
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.944.798	5.935	6.275
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.228.178	2.431	2.320
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.290	70	14
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.324.739	10.798	15.662
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.324.739	10.798	15.662
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	127.005	118	103

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	127.005	118	103
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	349.235	392	403
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	69.582	69	70
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	990	3	3
		Konto 118 i alt	419.807	464	476
119	*	Diverse udgifter	631.403	577	668
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.282.678	3.542	3.478
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.218.000	8.218	8.035
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			79
124	*	Andre henlæggelser	1.143.719		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.411.719	8.268	8.164
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.758.417	17.924	18.096
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.867.876	2.349	2.500
		2. Renter m.v.	370.847		
		3. Administrationsbidrag	134.725		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.373.448	2.349	2.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	133.768	123	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	133.768	123	
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.	66.927	22	19
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	66.927	22	19
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	162.564	166	133
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.820	115	115
		3. Dækket af dispositionsfonden	49.744	51	18
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	104.078		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	104.078		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	790.171	798	791
		Konto 132 i alt	790.171	798	791
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			70
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			70
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	100		
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.	17.994	60	72

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.419.559	3.330	3.433
139		UDGIFTER I ALT	21.177.976	21.254	21.529
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.177.976	21.254	21.529

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	20.059.117	20.035	20.626
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	217.740	217	223
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	317.112	317	327
		7. Garager/Carporte	41.400	41	43
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.635.369	20.610	21.219
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	217.688	235	230
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	11.407	6	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		19	1
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		304	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.864.464	21.174	21.456
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	72.379	80	73
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	56.285		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	128.664	80	73
209		INDTÆGTER I ALT	20.993.128	21.254	21.529
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	184.848		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.177.976	21.254	21.529

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.590.569	3.591
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	268.740.000	
		2. Heraf grundværdi	39.473.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.590.569	3.591
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	71.417.366	61.559
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	200.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.851.804	8.633
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	83.059.739	73.783
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	218.582	28
		2. Beboerindskud	23.100	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	840.281	847
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	196.634	288
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	89.702	134
		7. Forudbetalte udgifter	227.304	49
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.595.603	1.356
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	28.722.266	37.711
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.317.869	39.067
310		AKTIVER I ALT	113.377.608	112.850

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	47.171.284	45.278
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.404.114	2.481
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	147.226	260
406	*	Andre henlæggelser	1.083.418	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	50.806.042	48.019
407	*	Opsamlet resultat	-394.735	-210
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.411.307	47.809
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	176.232	176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.414.337	3.415
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.590.569	3.591
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	45.045.710	45.324
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	45.045.710	45.324
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.855.423	2.792
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.855.423	2.792
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	200.000	
		5. Andre driftsstøttelån	7.737.530	8.519

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	7.937.530	8.519
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.429.232	60.226
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.309.833	2.326
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	59.611	
421	*	Skyldige omkostninger	445.857	1.553
422		Mellemregning med fraflyttere	44.128	48
423	*	Deposita og forudbetalt leje	202.363	174
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	475.277	714
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	475.277	714
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.537.069	4.815
430		PASSIVER I ALT	113.377.608	112.850
		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	29.805	90	89
105.2		Andel til Landsbyggefonden	89.417	89	90
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	119.222	179	179
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	119.222	179	179
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	18.177	26	47
		Konto 107 i alt	18.177	26	47

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	705.305	705	720
		Øvrige renovationsudgifter			2
		Konto 109 i alt	705.305	705	722
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.465.694	1.457	1.496
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.465.694	1.457	1.496
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.612.424	1.907	1.750
		Trappevask, viduespolering	466.963	394	441
		Rengøringsartikler	142.791	130	129
		Ejendomsservice fremmed	6.000		
		Konto 114 i alt	2.228.178	2.431	2.320
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		70	14
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	950		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.340		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	3.290	70	14
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	82.985	1.217	1.229
116.2		Bygning, klimaskærm	75.351	396	1.953
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.277.063	3.647	2.232
116.4		Bygning, fælles indvendig	370.132	520	364
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.420.222	4.906	9.769
116.6		Materiel	98.986	112	115
		Konto 116 i alt	6.324.739	10.798	15.662
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	152.092	141	160
		Vedligeholdelse og inventar	105.086	106	109
		Diverse udgifter	92.057	145	134
		Konto 118.1 i alt	349.235	392	403
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	69.582	69	70
		Konto 118.2 i alt	69.582	69	70
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	990	3	3
		Konto 118.3 i alt	990	3	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	419.807	464	476
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	217.688	235	230
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	11.407	6	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		19	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	190.712	204	239
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	44.158	44	45
		Afdelingsbestyrelsen	121.632	148	158
		Ejendoms kontor	324.350	267	350
		Gebyrer og honorarer	105.559	88	88
		Diverse omkostninger	35.704	30	27
		Konto 119 i alt	631.403	577	668
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	400		
		Samlet henlæggelse i alt	8.218.000	8.218	8.035
		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	8.218.000	8.218	8.035
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.143.719		
		Konto 124 i alt	1.143.719		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	790.171	798	791
		Andre driftsstøttelån i alt	790.171	798	791

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Dust2Clean faktura 2020	100		
		Konto 134 i alt	100		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	17.994	60	72
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	17.994	60	72
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	72.379	80	73
		Konto 204 i alt	72.379	80	73
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering depositum Smedetoften 14	1.948		
		Skyldige feriepenge 2020	5.710		
		Refusion af glasisikopræmie	7.650		
		Regulering affald 2015	40.977		
		Konto 206 i alt	56.285		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.590.569	3.591
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.590.569	3.591
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	72.364.947	62.129
		+ Forbedringsarbejder i året	12.260.450	13.712
		- Tilskud i året	400.000	3.476
		Samlet anskaffelsessum ultimo	84.225.397	72.365
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.806.387	8.860
		Afdrag	1.867.876	1.806
		Afskrivning	133.768	140
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.808.031	10.806
		Bogført værdi ultimo	71.417.366	61.559
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	200.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	200.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	7.851.804	8.633
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.851.804	8.633
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	218.582	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	218.582	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	393.579	375
		El		
		Vand	446.702	472
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	840.281	847
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	196.634	288
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	196.634	288
		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		
		+ 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	45.278.023	38.586
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.324.739	1.832
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.218.000	8.524
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	47.171.284	45.278
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	260.046	372
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112.820	112
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	147.226	260
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.083.418	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.083.418	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-209.887	1.172
		- Årets underskud (konto 210)	184.848	578
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		804
		Saldo ultimo	-394.735	-210
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-394.735	-210
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	557.082	575
		El		
		Vand	219.714	218
		Antenne	1.533.037	1.533
		Konto 419 i alt	2.309.833	2.326
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig el	62.737	75
		Kreditorer	269.083	1.348
		Anden kortfristet gæld	96.310	123
		Afsatte beløb vedr. byggeregnskab	17.727	7
		Konto 421 i alt	445.857	1.553
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	154.694	127
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	47.669	47

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	202.363	174
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	97.957	338
		El		
		Vand	82.114	91
		Antenne	295.206	285
		Konto 425 i alt	475.277	714

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	fsb
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.17 Degnegården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.17 Degnegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.
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 2021 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 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 for-
pligtelser 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 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-
sabsprincippet 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
regnskabsbrugere træffer
på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de
yderligere
krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for
almene boligorgani-
sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne
skyldes
besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår
revisions-
bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at
opdage væsentlig
fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet
besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller
tilsidesættelse
af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme
revisionshandling,
der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om

effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.
Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning.
Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af regnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Nej
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-04-2022
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	20-04-2022
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