

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 065		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.		Navn - adresse: Hessensgården Hessensgade 4-8 m.fl. 2300 København S		Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
Telefon: 33768000		Telefon: 33768000		Telefon: 33663366	
Fax: 33141260		Fax: 33141260		Fax: 33667005	
E-postadresse: fsb@fsb.dk		E-postadresse: fsb@fsb.dk		E-postadresse: tmf@tmf.kk.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 10355117		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.273	54	1	54
Almene ungdomsboliger		66	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.339	56	1	56
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	230	8		
	2	710	10		
	3	3.399	38		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		164	6		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		95	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.434	58		58

Matrikel nr. og tekst	4313 Sundbyøster, 4313 1 Sundbyøster
BBR-ejendomsnummer	891828 878627

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				31-12-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	56	4.340		
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	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

907

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

92.000

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)	771.405	765	764
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	289.442	291	290
107	*	Vandafgift	182.308	201	194
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	156.059	151	158
110		Forsikringer	91.594	97	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	102.437	84	141
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	32.309	31	32
		Konto 111 i alt	134.746	115	173
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	266.205	267	272
		2. Dispositionsfond	33.931	34	34
		3. Arbejdskapitalen			10
		Konto 112 i alt	300.136	301	316
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	1.154.285	1.156	1.231
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	470.621	479	475
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.523	13	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	676.385	1.518	2.967
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	676.385	1.518	2.967
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.486	19	24

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	18.486	19	24
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.092		1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	326		
		Konto 118 i alt	1.418		1
119	*	Diverse udgifter	132.098	153	146
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	608.660	645	635
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.064.000	1.064	1.268
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	19.000	19	19
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.083.000	1.083	1.287
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.617.350	3.649	3.917
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	147.727	206	251
		2. Renter m.v.	50.790		
		3. Administrationsbidrag	7.854		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	206.371	206	251
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	44.396		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	44.396		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	183.263	249	252
		2. Renter m.v.	102.534		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	7.056		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	42.175		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	250.678	249	252
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	58.610	31	40
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	58.610	31	40
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.985	52	45
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.985	20	20
		3. Dækket af dispositionsfonden		32	25
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	186.752		
		Konto 131 i alt	186.752		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.590		
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.	15.500		20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	711.287	455	523
139		UDGIFTER I ALT	4.328.637	4.104	4.440
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	32.610		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.361.247	4.104	4.440

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	3.881.132	3.835	4.204
		2. Almene ungdomsboliger	53.904	54	59
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	117.688	119	124
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	30.984	30	32
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.083.708	4.038	4.419
202	*	Renter	209.894		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.185		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.600	4	2
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	62.000	62	19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.360.387	4.104	4.440
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	860		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	860		
209		INDTÆGTER I ALT	4.361.247	4.104	4.440
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.361.247	4.104	4.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.648.660	27.649
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	28.500.000	
		2. Heraf grundværdi	8.564.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.648.660	27.649
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.126.097	3.362
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.099.415	3.180
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.874.172	34.191
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	250.514	113
		2. Beboerindskud	10.077	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.515	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	17.793	28
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	280.899	158
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	4.080.826	4.202
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.361.725	4.360
310		AKTIVER I ALT	38.235.897	38.551

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.996.529	3.796
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	215.926	215
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	179.360	197
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.391.815	4.208
407	*	Opsamlet resultat	51.898	81
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.443.713	4.289
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Boligselskabernes Landsbyggefond	4.432.238	4.432
		10. Jyske Realkredit	6.657.341	7.250
Konto 408 i alt			11.089.579	11.682
409		Beboerindskud	541.660	542
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.017.421	15.425
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.648.660	27.649
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.526.712	2.659
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.099.415	3.180
		Konto 413 i alt	5.626.127	5.839
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	206.577	196
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	206.577	196
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.481.364	33.684
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	29.237	23
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	177.504	467
422		Mellemregning med fraflyttere	3.122	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.155	30
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	58.802	58
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	58.802	58
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	310.820	578
430		PASSIVER I ALT	38.235.897	38.551
		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)	592.005	602	603
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.616	4	2
101.3		Administrationsbidrag	46.623	47	47
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	107.161	112	112
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	771.405	765	764
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	771.405	765	764
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	182.308	201	194
		Konto 107 i alt	182.308	201	194

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	149.184	146	152
		Øvrige renovationsudgifter	6.875	5	6
		Konto 109 i alt	156.059	151	158
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	266.205	267	272
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	266.205	267	272
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	373.669	381	387
		Trappevask, viduespolering	52.689	54	52
		Rengøringsartikler	25.001	22	21
		Ejendomsservice fremmed	19.262	22	15
		Konto 114 i alt	470.621	479	475
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.463	13	13
115.2		Bygning, klimaskærm	2.060		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	4.523	13	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	80.553	145	536
116.2		Bygning, klimaskærm	118.602	316	1.714
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	272.701	288	231
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.854	467	114
116.5		Bygning, tekniske installationer	176.911	264	333
116.6		Materiel	14.764	38	39
		Konto 116 i alt	676.385	1.518	2.967
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)
		Diverse udgifter	1.092		1
		Konto 118.1 i alt	1.092		1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	326		
		Konto 118.3 i alt	326		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.418		1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.185		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.600	4	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.367	-4	-1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	7.778	7	8
		Afdelingsbestyrelsen	56.679	63	57
		Ejendoms kontor	48.894	63	63
		Gebyrer og honorarer	14.152	15	13
		Diverse omkostninger	4.595	5	5
		Konto 119 i alt	132.098	153	146
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	240		
		Samlet henlæggelse i alt	1.064.000	1.064	1.268
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.064.000	1.064	1.268
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Varmeudgift 2021	908		
		Honorar digitalt afdelingsmøde 2021	5.608		
		Regulering andel boligsocialt projekt 2019-2020	1.074		

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	7.590		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	15.500		20
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	15.500		20
202		RENTER			
		Renter mellemregning	23.142		
		Andre renter	186.752		
		Konto 202 i alt	209.894		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lønregulering	860		
		Konto 206 i alt	860		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.648.660	27.649
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.648.660	27.649
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.054.177	4.804
		+ Forbedringsarbejder i året	-12.500	250
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.041.677	5.054
		Indeksregulering primo	191.162	191
		+ indeksregulering i året	15.938	1
		Samlet indeksregulering ultimo	207.100	192
		Afdrag og afskrivning primo	1.883.057	2.011
		Afdrag	147.727	146
		Afskrivning	91.896	-273
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.122.680	1.884
		Bogført værdi ultimo	3.126.097	3.362
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.183.000	5.183
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.183.000	5.183
		Indeksregulering primo	1.824.855	1.825
		+ indeksregulering i året	102.621	
		Indeksregulering ultimo	1.927.476	1.825
		Afdrag og afskrivning primo	3.827.798	3.647
		Afdrag	183.263	181
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.011.061	3.828
		Bogført værdi ultimo	3.099.415	3.180
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	250.514	113
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	250.514	113
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		2
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.515	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.515	5
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.795.666	3.771
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	676.385	1.103
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.064.000	1.128
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-186.752	
		Saldo ultimo konto 401	3.996.529	3.796
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	197.345	205
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.985	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	179.360	197
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	81.288	228
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	32.610	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	62.000	147
		Saldo ultimo	51.898	81
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	51.898	81
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	1.237	2
		El		
		Vand		
		Antenne	28.000	21
		Konto 419 i alt	29.237	23
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	1.040	28
		Skyldig el	17.803	17
		Kreditorer	133.778	398
		Anden kortfristet gæld	24.883	24
		Konto 421 i alt	177.504	467
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.516	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	23.639	24
		Forudbetalinger i alt	42.155	30
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	57.224	53
		El		
		Vand		
		Antenne	1.578	5
Konto 425 i alt			58.802	58

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.65 Hessensgården, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.65 Hessensgården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.65 Hessensgården 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:
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 regnskabsaflægningen, 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 regnskabsaflægningen, 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	02-05-2023
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	02-05-2023
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	02-05-2023
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