

BoligorganisationLBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb**Rådhuspladsen 59****1550 København V**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117****Afdeling**LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:

Lundevænget**Ryparken 1-17, 98-216 m.fl.****2100 København Ø**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.029	475	1	475
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.029	475	1	475
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	50	2		
	2	19.500	350		
	3	3.182	50		
	4	7.132	72		
	5	165	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		503	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.532	512		490

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				31-12-1934
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	507	28.122		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:

1.122

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-3

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-80.000

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)	157.441	236	236
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.339.547	2.340	2.340
107	*	Vandafgift	1.399.280	1.668	1.540
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	982.544	902	1.062
110		Forsikringer	709.064	815	824
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	703.362	719	622
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	211.773	210	191
		Konto 111 i alt	915.135	929	813
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.070.513	2.073	2.122
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.070.513	2.073	2.122
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	179.640	180	180
		2. G-indskud	333.724	1.817	1.855
		Konto 113 i alt	513.364	1.997	2.035
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.929.447	10.724	10.736
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.728.617	3.440	3.385
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.092	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	19.536.819	17.247	27.930
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	19.536.819	17.247	27.930
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.292	240	179

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	39.292	240	179
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	135.345	92	103
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.307		
		Konto 118 i alt	136.652	92	103
119	*	Diverse udgifter	585.617	471	539
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.484.978	4.013	4.037
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.800.000	11.800	10.791
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser	29.058.995		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	40.958.995	11.900	10.891
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	54.530.861	26.873	25.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.063.102	1.182	1.603
		2. Renter m.v.	103.619		
		3. Administrationsbidrag	15.428		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	267.443		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	914.706	1.182	1.603
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.279.700	5.505	6.178
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.568	10	10
		Konto 126 i alt	6.282.268	5.515	6.188
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.	70.712	19	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	70.712	19	9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	145.604	265	170
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	145.604	265	170
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.094.389	1.189	1.112
		Konto 132 i alt	1.094.389	1.189	1.112
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	16.877		
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	8.308.240	7.886	8.903
139		UDGIFTER I ALT	62.839.101	34.759	34.803
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	848.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	26.029		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	63.713.130	34.759	34.803

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	32.810.570	32.205	32.990
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	511.752	593	570
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	137.628	137	87
		7. Garager/Carporte	134.544	129	135
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.568	10	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.597.062	33.074	33.792
202	*	Renter	3.793		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	27.919	14	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud	10.700		
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.447.000	1.447	954
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.086.474	34.535	34.766
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	28.418.312	224	37
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	208.344		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	28.626.656	224	37
209		INDTÆGTER I ALT	63.713.130	34.759	34.803
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	63.713.130	34.759	34.803

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.875.087	4.875
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	408.000.000	
		2. Heraf grundværdi	68.810.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.875.087	4.875
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	683.433.635	459.401
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	103.545	106
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	500.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.997.030	12.085
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	699.909.297	476.467
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.894	54
		2. Beboerindskud	678.595	456
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.183.089	1.337
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	147.907	278
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	28.584.215	195
		7. Forudbetalte udgifter	184.194	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	30.827.894	2.320
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.827.894	2.320
310		AKTIVER I ALT	730.737.191	478.787

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.978.825	39.716
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.324.524	4.364
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.487	4
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	385.954	432
406	*	Andre henlæggelser	29.886.948	1.001
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	66.580.738	45.517
407	*	Opsamlet resultat	1.459.732	2.881
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	68.040.470	48.398
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	250.080	250
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.625.007	4.625
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.875.087	4.875
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.003.525	6.066
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.003.525	6.066
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.170.927	4.613
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.955	2
		Konto 414 i alt	4.172.882	4.615
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	500.000	
		5. Andre driftsstøttelån	10.997.030	12.085

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	11.497.030	12.085
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.548.524	27.641
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	308.099.867	247.845
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.180.032	2.162
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	50.620.410	25.703
422		Mellemregning med fraflyttere	90.460	158
423	*	Deposita og forudbetalt leje	674.271	552
424		Banklån	275.275.562	126.247
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	207.595	81
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	207.595	81
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	637.148.197	402.748
430		PASSIVER I ALT	730.737.191	478.787
		Eventualforpligtelser:	0	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	39.360	118	118
105.2		Andel til Landsbyggefonden	118.081	118	118
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	157.441	236	236
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	157.441	236	236
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.399.280	1.668	1.540
		Konto 107 i alt	1.399.280	1.668	1.540

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	970.985	902	1.062
		Øvrige renovationsudgifter	11.559		
		Konto 109 i alt	982.544	902	1.062
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.070.513	2.073	2.122
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.070.513	2.073	2.122
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	2.665.574	2.455	2.828
		Trappevask, viduespolering	488.508	484	400
		Rengøringsartikler	465.579	94	157
		Ejendomsservice fremmed	108.956	407	
		Konto 114 i alt	3.728.617	3.440	3.385
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.925		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.628		
115.6		Materiel	23.539		
		Konto 115 i alt	34.092	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.445.968	1.411	3.839
116.2		Bygning, klimaskærm	4.294.970	2.836	11.614
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.188.867	7.730	5.459
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.137.992	3.215	5.155
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.332.983	1.942	1.748
116.6		Materiel	136.039	113	115
		Konto 116 i alt	19.536.819	17.247	27.930
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	11.678	14	16
		Vedligeholdelse og inventar	41.813	13	18
		Diverse udgifter	81.854	65	69
		Konto 118.1 i alt	135.345	92	103
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	1.307		
		Konto 118.3 i alt	1.307		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	136.652	92	103
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	27.919	14	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	108.733	78	83
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	65.203	65	67
		Afdelingsbestyrelsen	125.262	149	150
		Ejendoms kontor	229.278	134	188
		Gebyrer og honorarer	130.824	103	113
		Diverse omkostninger	35.050	20	21
		Konto 119 i alt	585.617	471	539
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	386		
		Samlet henlæggelse i alt	11.800.000	11.800	10.791
		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	11.800.000	11.800	10.791
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	29.058.995		
		Konto 124 i alt	29.058.995		
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	1.094.389	1.189	1.112
		Andre driftsstøttelån i alt	1.094.389	1.189	1.112
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	16.877		
		Konto 134 i alt	16.877		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	3.793		
		Konto 202 i alt	3.793		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	28.400.000		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	18.312	224	37
		Konto 204 i alt	28.418.312	224	37
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	208.344		
		Konto 206 i alt	208.344		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.875.087	4.875
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.875.087	4.875
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	475.066.025	200.158
		+ Forbedringsarbejder i året	233.723.224	274.908
		- Tilskud i året	1.500.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	707.289.249	475.066
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.664.812	14.540
		Afdrag	1.063.102	1.020
		Afskrivning	7.127.700	105
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.855.614	15.665
		Bogført værdi ultimo	683.433.635	459.401
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	106.113	112
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.568	6
		Saldo ultimo konto 303.3	103.545	106
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	500.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	500.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	10.997.030	12.085
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.997.030	12.085
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	49.894	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.894	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.183.089	1.337
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.183.089	1.337
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	147.907	278
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	147.907	278
		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	39.715.644	33.824
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	19.536.819	5.546
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.800.000	11.438
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.978.825	39.716
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	431.558	457
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	145.604	125
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	385.954	432
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.001.334	921
		- Forbrugt i året	350.723	2.121
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	29.236.337	2.201

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	29.886.948	1.001
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.880.703	5.234
		- Årets underskud (konto 210)		58
		+ Årets overskud (konto 140)	26.029	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.447.000	2.295
		Saldo ultimo	1.459.732	2.881
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.459.732	2.881
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	1.880.032	1.937
		El		
		Vand		
		Antenne	300.000	225
		Konto 419 i alt	2.180.032	2.162
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	3.050	16
		Kreditorer	50.465.518	25.344
		Anden kortfristet gæld	151.842	343
		Konto 421 i alt	50.620.410	25.703
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	664.263	542
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	10.008	10
		Forudbetalinger i alt	674.271	552

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	81.437	39
		El		
		Vand		
		Antenne	126.158	42
		Konto 425 i alt	207.595	81

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2020 for afdeling 1.13 Lundevænget, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 20-04-2021

Underskrift (sign) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdeling 1.13 Lundevænget og boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.13 Lundevænget for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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.
København, den 20. april 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326
-

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	N
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-04-2021
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 20-04-2021

Underskrift/-er (sign) Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed 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 20-05-2021

Underskrift/-er (sign) Steen Søndergaard Thomsen