

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 060		Kommunenr.: 101
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.		Navn - adresse: Rymarksvænget Rymarksvej 11-19, 23-119 2900 Hellerup		Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon: 33768000		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		30.164	433	1	433
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.164	433	1	433
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	9.940	210		
	2	3.085	41		
	3	17.139	182		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		803	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner		2.960	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte			5	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.927	445		498

Matrikel nr. og tekst	06314 og 154D Udenbys klædebo kvarter
BBR-ejendomsnummer	475123

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				31-12-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	433	39.299		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

1.034

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.059.333	5.073	5.069
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.799.898	3.800	3.800
107	*	Vandafgift	1.529.325	1.504	1.480
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	712.182	642	708
110		Forsikringer	747.134	857	864
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	385.593	578	522
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	208.668	220	202
		Konto 111 i alt	594.261	798	724
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.104.564	2.106	2.156
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.104.564	2.106	2.156
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	9.487.364	9.707	9.732
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.174.834	2.612	2.510
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.745	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.688.974	31.615	19.089
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.688.974	31.615	19.089
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	148.682	300	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	148.682	300	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	127.380	274	91
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.514	15	21
		Konto 118 i alt	134.894	289	112
119	*	Diverse udgifter	495.576	440	489
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.816.049	3.351	3.121
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.836.000	14.836	14.633
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	120.000	120	130
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.056.000	15.056	14.863
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.418.746	33.187	32.785
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.467.423	3.571	3.571
		2. Renter m.v.	738.895		
		3. Administrationsbidrag	167.925		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.374.243	3.571	3.571
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	229.651		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.673	3	8
		Konto 126 i alt	237.324	3	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.274	4	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.274	4	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	337.102	296	282
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	337.102	296	282
		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	1.286.641	1.287	1.287
		Konto 132 i alt	1.286.641	1.287	1.287
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	50.347		
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	4.948.555	4.861	4.866
139		UDGIFTER I ALT	38.367.301	38.048	37.651
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	38.367.301	38.048	37.651

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	31.161.070	31.102	31.700
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	704.544	705	717
		5. Institutioner	4.009.440	4.009	4.085
		6. Kældre m.v.	73.680	74	75
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.673	3	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.956.407	35.893	36.585
202	*	Renter	138.533	250	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	100.882	244	246
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.850	17	23
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.422.000	1.422	590
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.619.672	37.826	37.444
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	206.305	222	207
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.686		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	250.991	222	207
209		INDTÆGTER I ALT	37.870.663	38.048	37.651
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	496.638		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	38.367.301	38.048	37.651

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	116.307.746	116.308
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	846.000.000	
		2. Heraf grundværdi	111.761.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	116.307.746	116.308
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.102.966	37.712
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	71.476	79
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	13.132.537	14.273
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	172.614.725	168.372
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.443	32
		2. Beboerindskud	164.610	37
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.218.663	1.263
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	127.142	326
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	170.663	47
		6. Andre debitorer	172.228	208
		7. Forudbetalte udgifter	57.409	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.923.158	1.913
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	39.148.752	52.879
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.071.910	54.792
310		AKTIVER I ALT	213.686.635	223.164

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	39.240.879	48.094
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.719.906	2.768
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	98.888	145
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	42.059.673	51.007
407	*	Opsamlet resultat	374.931	2.294
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	42.434.604	53.301
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	5.532.501	6.266
		6. Jyske Realkredit	4.409.079	4.816
Konto 408 i alt			9.941.580	11.082
409		Beboerindskud	3.763.250	3.763
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	102.602.916	101.463
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	116.307.746	116.308
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.662.675	32.609
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	33.662.675	32.609
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.097.651	1.027
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.097.651	1.027
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	13.132.537	14.273
		Konto 415 i alt	13.132.537	14.273
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	164.200.609	164.217
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.799.599	2.577
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.894.679	2.755
422		Mellemregning med fraflyttere	173.382	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	178.850	286
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.912	2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.912	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.051.422	5.646
430		PASSIVER I ALT	213.686.635	223.164
		Eventualforpligtelser:	0	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.139.939	1.080	1.097
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	85.357	159	142
101.3		Administrationsbidrag	32.062	32	28
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.900.987	1.901	1.901
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.900.988	1.901	1.901
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.059.333	5.073	5.069
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.059.333	5.073	5.069
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.529.325	1.504	1.480
Konto 107 i alt			1.529.325	1.504	1.480

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	670.675	642	687
		Øvrige renovationsudgifter	41.507		21
		Konto 109 i alt	712.182	642	708
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.104.564	2.106	2.156
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.104.564	2.106	2.156
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	2.217.991	1.709	2.065
		Trappevask, viduespolering	385.619	353	367
		Rengøringsartikler	80.661	96	78
		Ejendomsservice fremmed	490.563	454	
		Konto 114 i alt	3.174.834	2.612	2.510
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.819	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	2.951		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	5.975		
		Konto 115 i alt	10.745	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.413.048	3.499	1.415
116.2		Bygning, klimaskærm	16.124.378	20.761	2.537
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.759.038	2.329	2.218
116.4		Bygning, fælles indvendig	688.633	1.163	1.760
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.512.105	3.640	10.933
116.6		Materiel	191.772	223	226
		Konto 116 i alt	23.688.974	31.615	19.089
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	33.922	39	38
		Vedligeholdelse og inventar	42.454	93	
		Diverse udgifter	51.004	142	53
		Konto 118.1 i alt	127.380	274	91
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	7.514	15	21
		Konto 118.3 i alt	7.514	15	21
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	134.894	289	112
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100.882	244	246
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.850	17	23
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	32.162	28	-157
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	59.438	59	61
		Afdelingsbestyrelsen	43.143	153	148
		Ejendoms kontor	208.801	122	151
		Gebyrer og honorarer	152.590	80	114
		Diverse omkostninger	31.604	26	15
		Konto 119 i alt	495.576	440	489
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	437		
		Samlet henlæggelse i alt	14.836.000	14.836	14.633
		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	14.836.000	14.836	14.633
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.286.641	1.287	1.287
		Andre driftsstøttelån i alt	1.286.641	1.287	1.287
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	50.347		

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	50.347		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	138.394	250	
		Andre renter	139		
		Konto 202 i alt	138.533	250	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	206.305	222	207
		Konto 204 i alt	206.305	222	207
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	44.686		
		Konto 206 i alt	44.686		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	116.307.746	116.114
		+ tilgang i året		194
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	116.307.746	116.308
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	69.983.600	68.864
		+ Forbedringsarbejder i året	7.914.757	1.119
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	77.898.357	69.983
		Indeksregulering primo	7.245.862	7.040
		+ indeksregulering i året	173.383	206
		Samlet indeksregulering ultimo	7.419.245	7.246
		Afdrag og afskrivning primo	39.517.562	39.105
		Afdrag	2.467.423	2.340
		Afskrivning	229.651	-1.928
		Afdrag og afskrivning ultimo	42.214.636	39.517
		Bogført værdi ultimo	43.102.966	37.712
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	79.149	30
		+ Godtgørelser i året		42

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		10
		- Afskrivning	7.673	3
		Saldo ultimo konto 303.3	71.476	79
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	13.132.537	14.273
		Konto 304.5 i alt ultimo	13.132.537	14.273
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.443	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.443	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.218.663	1.263
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.218.663	1.263
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.142	326
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	127.142	326
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	170.663	47
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	170.663	47
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	48.093.853	42.025
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.688.974	7.322
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.836.000	13.391
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	39.240.879	48.094
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	144.556	205
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	165.668	160
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	120.000	100
		Saldo ultimo	98.888	145
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.293.569	3.386
		- Årets underskud (konto 210)	496.638	
		+ Årets overskud (konto 140)		102
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.422.000	1.194
		Saldo ultimo	374.931	2.294
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	374.931	2.294
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	1.939.099	1.948
		El		
		Vand	4.500	5
		Antenne	856.000	624
		Konto 419 i alt	2.799.599	2.577
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	60.059	48
		Kreditorer	3.636.278	2.491
		Anden kortfristet gæld	198.342	216
		Konto 421 i alt	3.894.679	2.755
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	171.350	279
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.500	7
		Forudbetalinger i alt	178.850	286
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	4.912	2
Konto 425 i alt			4.912	2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2020 for afdeling 1.60 Rymarksvænget, 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	<p>Til afdeling 1.60 Rymarksvænget og boligorganisationens øverste myndighed</p> <p>Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.60 Rymarksvænget 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.</p> <p>Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om</p>
-----------	---

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 20-04-2021
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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Steen Søndergaard Thomsen