

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 034		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.		Navn - adresse: Præstevænget Glommensgade 7 m.fl. 2300 Københavns 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.281	109	1	109
Almene ungdomsboliger		126	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.407	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.204	20		
	3	5.466	72		
	4	1.738	20		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		387	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		212	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.006	135		127

Matrikel nr. og tekst	14d og 2073 Sundbyvester
BBR-ejendomsnummer	181731

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				31-12-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	134			
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

838

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27

Forhøjelse pr. m² i %:

3,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

232.000

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)	176.608	177	177
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	892.577	881	893
107	*	Vandafgift	326.708	388	346
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	262.299	231	257
110		Forsikringer	173.954	199	200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.939	103	73
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.219	68	69
		Konto 111 i alt	129.158	171	142
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	544.138	544	557
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	544.138	544	557
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	75.216	75	75
		2. G-indskud	548.749	558	562
		Konto 113 i alt	623.965	633	637
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.952.799	3.047	3.032
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	785.153	692	767
115	*	Almindelig vedligeholdelse	162.213	32	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.626.070	1.820	1.666
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.626.070	1.820	1.666
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.964	100	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.964	100	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	46.994	65	54
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	228.977	234	239
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.187		9
		Konto 118 i alt	282.158	299	302
119	*	Diverse udgifter	182.135	231	268
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.411.659	1.254	1.369
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.870.000	1.870	2.870
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.000	42	42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.012.000	2.012	2.987
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.553.066	6.490	7.565
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	371.106	1.265	1.256
		2. Renter m.v.	247.162		
		3. Administrationsbidrag	23.247		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	641.515	1.265	1.256
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	661.903	66	37
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.704	5	5
		Konto 126 i alt	666.607	71	42
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.	4.382	8	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.382	8	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.769	43	33
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.769	43	33
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.605		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	19.605		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	211.704	212	212
		Konto 132 i alt	211.704	212	212
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			
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	1.539.431	1.548	1.510
139		UDGIFTER I ALT	8.092.497	8.038	9.075
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.092.497	8.038	9.075

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	6.905.244	6.913	7.859
		2. Almene ungdomsboliger	137.988	138	159
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	409.164	412	427
		5. Institutioner	239.148	239	247
		6. Kældre m.v.	51.531	51	59
		7. Garager/Carporte	38.640	39	44
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.704	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.786.419	7.797	8.800
202	*	Renter	6.960	7	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	103.543	111	112
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.495	10	9
		5. Indeksoverskud	20		
		6: Overført fra opsamlet resultat	113.000	113	152
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.013.437	8.038	9.075
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.080		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.080		
209		INDTÆGTER I ALT	8.023.517	8.038	9.075
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	68.980		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.092.497	8.038	9.075

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.893.122	3.893
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	107.550.000	
		2. Heraf grundværdi	26.566.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.893.122	3.893
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.982.877	19.904
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	45.080	50
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.122.115	2.305
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.043.194	26.152
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	183	34
		2. Beboerindskud	4.300	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	396.813	460
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.231	41
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.171	7
		6. Andre debitorer	23.399	29
		7. Forudbetalte udgifter		71
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	475.097	646
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	475.097	646
310		AKTIVER I ALT	26.518.291	26.798

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.855.934	4.612
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	513.243	462
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	98.753	99
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.467.930	5.173
407	*	Opsamlet resultat	117.366	299
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.585.296	5.472
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	118.700	119
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.774.422	3.774
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.893.122	3.893
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.516.000	7.887
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.516.000	7.887
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.034.239	993
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.034.239	993
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.122.115	2.305

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.122.115	2.305
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.565.476	15.078
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	5.270.109	5.001
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	693.498	700
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	320.043	438
422		Mellemregning med fraflyttere		5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	71.062	104
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.807	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	12.807	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.367.519	6.248
430		PASSIVER I ALT	26.518.291	26.798
		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	88.303	89	89
105.2		Andel til Landsbyggefonden	88.305	88	88
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	176.608	177	177
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	176.608	177	177
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	326.708	388	346
Konto 107 i alt			326.708	388	346

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	251.086	231	257
		Øvrige renovationsudgifter	11.213		
		Konto 109 i alt	262.299	231	257
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	544.138	544	557
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	544.138	544	557
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	464.536	462	498
		Trappevask, viduespolering	176.550	129	134
		Rengøringsartikler	71.603	25	57
		Ejendomsservice fremmed	72.464	76	78
		Konto 114 i alt	785.153	692	767
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		32	32
115.2		Bygning, klimaskærm	4.742		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.267		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.544		
115.6		Materiel	660		
		Konto 115 i alt	162.213	32	32
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	45.570	93	97
116.2		Bygning, klimaskærm	103.192	207	166
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	426.762	423	648
116.4		Bygning, fælles indvendig	208.258	52	177
116.5		Bygning, tekniske installationer	780.268	986	559
116.6		Materiel	62.020	59	19
		Konto 116 i alt	1.626.070	1.820	1.666
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	14.016	7	6
		Vedligeholdelse og inventar		15	9
		Diverse udgifter	32.978	43	39
		Konto 118.1 i alt	46.994	65	54
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	228.977	234	239
		Konto 118.2 i alt	228.977	234	239
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	6.187		9
		Konto 118.3 i alt	6.187		9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	282.158	299	302
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	103.543	111	112
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.495	10	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	175.120	178	181
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	15.374	15	16
		Afdelingsbestyrelsen	42.284	61	59
		Ejendoms kontor	85.322	104	134
		Gebyrer og honorarer	27.622	37	45
		Diverse omkostninger	11.533	14	14
		Konto 119 i alt	182.135	231	268
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	208		
		Samlet henlæggelse i alt	1.870.000	1.870	2.870
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.870.000	1.870	2.870
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12		
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	2.677		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	209.027	212	212
		Andre driftsstøttelån i alt	211.704	212	212
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)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning		7	2
		Andre renter	6.960		
Konto 202 i alt			6.960	7	2
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	10.080		
Konto 206 i alt			10.080		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.893.122	3.893
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.893.122	3.893
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	25.538.825	19.616
		+ Forbedringsarbejder i året	1.131.916	5.923
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.670.741	25.539
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.634.655	5.181
		Afdrag	371.106	340
		Afskrivning	682.103	114
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.687.864	5.635
		Bogført værdi ultimo	19.982.877	19.904
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	49.784	55
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.704	5
		Saldo ultimo konto 303.3	45.080	50
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	2.122.115	2.305
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.122.115	2.305
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	183	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	183	34
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	396.813	460
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	396.813	460
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.231	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.231	41
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	10.171	7
		Konto 305.5 i alt	10.171	7
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	4.612.004	3.683
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.626.070	1.245
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.870.000	2.174
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.855.934	4.612
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	98.522	58
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	41.769	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.000	42
		Saldo ultimo	98.753	99
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	299.346	425
		- Årets underskud (konto 210)	68.980	13
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	113.000	113
		Saldo ultimo	117.366	299
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	117.366	299
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	675.498	688
		El		
		Vand		
		Antenne	18.000	12
		Konto 419 i alt	693.498	700
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	20.000	20
		Kreditorer	274.792	385
		Anden kortfristet gæld	25.251	33
		Konto 421 i alt	320.043	438
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.400	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	43.662	43
		Forudbetalinger i alt	71.062	104
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	12.807	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			12.807	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	fsb
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-04-2021
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.34 Præstevænget og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.34 Præstevænget for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 i alle væsentlige hense- ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestem- melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær- mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske for- pligtelser i henhold til disse regler og krav.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorga- nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat- budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regn- 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.
- 18 -
fsb
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorgani- sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions- bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning.

Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Nej
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-04-2021
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	19-04-2021
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