

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0153	LBF-nr.: 035	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.	Navn - adresse: Bellahøj Frederikssundsvej 123 A-D m.fl. 2700 Brønshøj	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		22.202	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.202	266	1	266
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.654	101		
	3	8.585	97		
	4	6.963	68		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.347	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner		245	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte			49	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.794	323		304

Matrikel nr. og tekst	1352, 1354 og 1357 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	161293

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	328	23.751		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	266	22.202		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.040
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	16
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,6
Forhøjelse i alt på årsbasis:	384.000

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)	672.886	673	675
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.060.983	2.086	2.016
107	*	Vandafgift	16.376	15	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	401.720	414	441
110		Forsikringer	401.307	417	411
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	292.189	307	325
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	213.746	215	220
		Konto 111 i alt	505.935	522	545
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.308.528	1.306	1.345
		2. Dispositionsfond			182
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.308.528	1.306	1.527
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.592	119	119
		2. G-indskud	270.981	271	271
		Konto 113 i alt	389.573	390	390
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.084.422	5.150	5.355
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.190.345	1.954	1.983
115	*	Almindelig vedligeholdelse	25.774	77	77
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.548.763	8.829	6.878
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.548.763	8.829	6.878
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	109.571	167	127

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	109.571	167	127
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	296.280	360	298
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	731.426	628	675
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.027.706	988	973
119	*	Diverse udgifter	613.572	683	708
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.857.397	3.702	3.741
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.000.000	9.000	8.484
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)	75.000	75	80
124	*	Andre henlæggelser	8.325.548	8.199	8.612
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.400.548	17.274	17.176
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.015.253	26.799	26.947
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.200.729	4.043	4.034
		2. Renter m.v.	633.589		
		3. Administrationsbidrag	208.866		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.043.184	4.043	4.034
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	475.000	475	475
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.752	6	6
		Konto 126 i alt	483.752	481	481
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.	4.578	23	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.578	23	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	65.143	229	206
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	65.143	104	105
		3. Dækket af dispositionsfonden		125	101
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	289.585		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	289.585		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	843.302	892	889
		Konto 132 i alt	843.302	892	889
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	23.691		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	43.993		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	43.993		
		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	5.683.514	5.416	5.404
139		UDGIFTER I ALT	32.698.767	32.215	32.351
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	475.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	56.706		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.230.473	32.215	32.351

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	23.101.224	23.108	23.198
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.255.944	1.259	1.261
		5. Institutioner	224.868	225	225
		6. Kældre m.v.	295.284	295	297
		7. Garager/Carporte	17.904	18	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.752	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.903.976	24.911	25.006
202	*	Renter	17.692		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.200	4	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	3.190		
		6: Overført fra opsamlet resultat	696.000	696	1.003
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.628.058	25.611	26.016
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.555.504	6.604	6.335
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.046.911		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.602.415	6.604	6.335
209		INDTÆGTER I ALT	33.230.473	32.215	32.351
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.230.473	32.215	32.351

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.898.379	20.898
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	390.500.000	
		2. Heraf grundværdi	58.854.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.898.379	20.898
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	92.055.978	90.427
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	97.889	51
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	43.200.000	38.400
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.161.270	9.008
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	164.413.516	158.784
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.514	20
		2. Beboerindskud	41.225	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.371	3.315
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	141.598	167
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	168.452	
		6. Andre debitorer	725.571	166
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.126.731	3.703
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	90.240.559	82.969
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	91.367.290	86.672
310		AKTIVER I ALT	255.780.806	245.456

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.699.923	25.248
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.363.177	1.473
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	240.793	231
406	*	Andre henlæggelser	76.648.538	68.323
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	107.952.431	95.275
407	*	Opsamlet resultat	2.802.108	3.441
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	110.754.539	98.716
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6.	258.580	259
		8.	1.531.019	1.657
Konto 408 i alt			1.789.599	1.916
409		Beboerindskud	770.325	770
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.338.455	18.212
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.898.379	20.898
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	67.619.367	70.820
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	67.619.367	70.820
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.090.544	2.026
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.090.544	2.026
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	43.200.000	38.400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	8.161.270	9.008
		Konto 415 i alt	51.361.270	47.408
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	141.969.560	141.152
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	158.347	4.039
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.002.245	1.147
422		Mellemregning med fraflyttere	31.443	53
423	*	Deposita og forudbetalt leje	169.320	179
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	695.352	170
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	695.352	170
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.056.707	5.588
430		PASSIVER I ALT	255.780.806	245.456
		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)	126.685	127	127
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.751	2	2
101.3		Administrationsbidrag	9.077	9	9
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	128.360	128	128
105.2		Andel til Landsbyggefonden	385.079	385	385
105.3		Andel til Nybyggerifonden	21.934	22	24
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	672.886	673	675
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	672.886	673	675
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	16.376	15	25
Konto 107 i alt			16.376	15	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	401.720	383	419
		Øvrige renovationsudgifter		31	22
		Konto 109 i alt	401.720	414	441
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.308.528	1.306	1.345
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.308.528	1.306	1.345
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.459.321	1.493	1.493
		Trappevask, viduespolering	367.535	403	428
		Rengøringsartikler	363.489	58	62
		Konto 114 i alt	2.190.345	1.954	1.983
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.000	77	77
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.121		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.540		
115.6		Materiel	10.113		
		Konto 115 i alt	25.774	77	77
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	78.397	67	69
116.2		Bygning, klimaskærm	327.175	3.079	552
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.015.531	2.215	1.962
116.4		Bygning, fælles indvendig	341.027	338	799
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.691.159	3.047	3.372
116.6		Materiel	95.474	83	124
		Konto 116 i alt	4.548.763	8.829	6.878
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter	296.280	360	298

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	296.280	360	298
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	731.426	628	675
		Konto 118.2 i alt	731.426	628	675
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.027.706	988	973
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.200	4	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.020.506	984	966
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	37.171	37	38
		Afdelingsbestyrelsen	84.290	188	183
		Ejendoms kontor	242.593	210	214
		Gebyrer og honorarer	116.411	119	139
		Diverse omkostninger	133.107	129	134
		Konto 119 i alt	613.572	683	708
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	378		
		Samlet henlæggelse i alt	9.000.000	9.000	8.484
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.000.000	9.000	8.484
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	8.325.548	8.199	8.612
		Konto 124 i alt	8.325.548	8.199	8.612
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	843.302	892	889
		Andre driftsstøttelån i alt	843.302	892	889
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For lidt afsat vand 2020	23.691		
		Konto 134 i alt	23.691		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	17.692		
		Konto 202 i alt	17.692		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	6.507.094	6.507	6.241
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	48.410	97	94
		Konto 204 i alt	6.555.504	6.604	6.335
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Reguleret grundskyld 2016-2020	1.032.759		
		Vægtafgift 2020	1.113		
		Refusion af glasrisikopræmie	13.039		
		Konto 206 i alt	1.046.911		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.898.379	20.898
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.898.379	20.898
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	116.460.218	112.324
		+ Forbedringsarbejder i året	5.779.983	4.136
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	122.240.201	116.460
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	26.033.494	22.369
		Afdrag	3.200.729	3.189
		Afskrivning	950.000	475
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.184.223	26.033
		Bogført værdi ultimo	92.055.978	90.427
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	50.548	57
		+ Godtgørelser i året	43.993	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	12.100	
		- Afskrivning	8.752	6
		Saldo ultimo konto 303.3	97.889	51
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	43.200.000	38.400
		Konto 304.2 i alt ultimo	43.200.000	38.400
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	8.161.270	9.008
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.161.270	9.008
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.514	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.514	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2.142
		El		71
		Vand	27.371	1.102
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	27.371	3.315
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.598	167
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	141.598	167
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI	55.031	
		Vand	113.421	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	168.452	
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	25.248.686	21.612
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.548.763	5.364
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.000.000	9.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.699.923	25.248
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	230.936	258
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	65.143	102
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	75
		Saldo ultimo	240.793	231
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	68.322.990	59.565
		- Forbrugt i året	1.406.000	1.406
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.731.548	10.164

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	76.648.538	68.323
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.441.402	1.774
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	56.706	2.725
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	696.000	1.058
		Saldo ultimo	2.802.108	3.441
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.802.108	3.441
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	14.088	2.810
		El		56
		Vand		1.046
		Antenne	140.781	116
		Vaskeri	3.478	11
		Konto 419 i alt	158.347	4.039
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	172.430	82
		El	84.978	898
		Kreditorer	1.438.544	63
		Anden kortfristet gæld	132.293	104
		Andre mellemværender	174.000	
		Konto 421 i alt	2.002.245	1.147
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	143.410	154
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	25.910	25
		Forudbetalinger i alt	169.320	179
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	693.679	131
		El		
		Vand		37
		Antenne	1.673	2
		Konto 425 i alt	695.352	170

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	fsb
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdeling 1.35 Bellahøj og boligorganisationens øverste myndighed Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.35 Bellahøj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige hense- ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestem- melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær- mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske for- pligtelser i henhold til disse regler og krav. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorga- nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat- budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regn- 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorgani- sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions- bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 21-04-2022
Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning Nej
By for underskrift København
Dato for underskrift 21-04-2022
Underskrift/-er (sign) Formanden

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift København
Dato for underskrift 21-04-2022
Underskrift/-er (sign) Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Jean Rene Bendix Thierry