

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **021****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

fsb**Rådhuspladsen 59****1550 København V.**

Navn - adresse:

Kantorparken**Emdrupvej 119-141 m.fl.****2400 København NV**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.806	540	1	540
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		37.806	540	1	540
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	325	7		
	2	14.653	247		
	3	6.119	88		
	4	11.913	144		
	5	4.796	54		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		248	5	1 pr. påbeg. 60 m²	5
3) Institutioner		511	2	1 pr. påbeg. 60 m²	9
4) Garager/carporte			37	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.565	584		561

Matrikel nr. og tekst	1119-1123 Emdrup, 2a, 1063, 1067, 1108, 1109
BBR-ejendomsnummer	117634

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				31-12-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	436	29.266		
Boliger i tæt/lavt byggeri	107	8.545		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

936

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

1,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

470.000

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)	412.828	413	413
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.778.108	4.792	4.873
107	*	Vandafgift	1.594.588	1.685	1.615
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.420.504	1.263	1.450
110		Forsikringer	842.107	795	828
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	802.953	87	991
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	252.359	254	257
		Konto 111 i alt	1.055.312	341	1.248
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.482.777	2.483	2.538
		2. Dispositionsfond	327.879	332	331
		3. Arbejdskapitalen			93
		Konto 112 i alt	2.810.656	2.815	2.962
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	293.760	294	294
		2. G-indskud	2.583.478	2.567	2.644
		Konto 113 i alt	2.877.238	2.861	2.938
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	15.378.513	14.552	15.914
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.872.366	3.918	3.759
115	*	Almindelig vedligeholdelse	116.750	140	140
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.104.025	5.747	11.926
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.104.025	5.747	11.926
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	176.692	199	173

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	176.692	199	173
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.185	479	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	160.497	163	117
		Konto 118 i alt	231.682	644	157
119	*	Diverse udgifter	862.023	910	816
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.082.821	5.612	4.872
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.562.000	12.562	14.260
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.562.000	12.562	14.260
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.436.162	33.139	35.459
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.628.106	2.786	2.033
		2. Renter m.v.	248.672		
		3. Administrationsbidrag	59.536		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.936.314	2.786	2.033
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	601.375	472	472
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	30.996	31	31
		Konto 126 i alt	632.371	503	503
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	326.255	477	498
		2. Renter m.v.	149.415		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	31.573		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	341.701		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	165.542	477	498
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.504	15	24
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.504	15	24
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	177.029	181	153
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	177.029	181	153
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.806.615		
		Konto 131 i alt	1.806.615		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.458		
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	4.559.300	3.766	3.034
139		UDGIFTER I ALT	37.995.462	36.905	38.493
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	447.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	496.814		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	38.939.276	36.905	38.493

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	35.394.782	35.382	36.909
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	59.820	59	61
		5. Institutioner	608.436	608	632
		6. Kældre m.v.	224.100	227	234
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	30.996	31	31
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	36.318.134	36.307	37.867
202	*	Renter	2.030.489		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	62.097	52	54
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.105	60	60
		5. Indekserskud	1.350		
		6: Overført fra opsamlet resultat	485.000	485	511
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.935.175	36.905	38.493
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.101		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.101		
209		INDTÆGTER I ALT	38.939.276	36.905	38.493
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	38.939.276	36.905	38.493

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.614.930	8.615
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	516.000.000	
		2. Heraf grundværdi	143.331.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.614.930	8.615
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.107.910	43.489
	*	2. Bygningsrenovering m.v	19.563.745	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	282.989	314
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.569.574	52.418
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.802	192
		2. Beboerindskud	4.980	19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.039.366	2.228
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	355.128	378
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	53.854	13
		6. Andre debitorer	178.132	160
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.644.262	2.990
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	52.966.652	24.872
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	55.610.914	27.862
310		AKTIVER I ALT	105.180.488	80.280

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.541.134	27.890
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.626.196	2.803
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	439.046	616
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.606.376	31.309
407	*	Opsamlet resultat	1.538.561	1.527
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.144.937	32.836
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Jyske Realkredit	361.271	410
Konto 408 i alt			361.271	410
409		Beboerindskud	411.897	412
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.841.762	7.793
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.614.930	8.615
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.333.948	18.264
		2. Bygningsrenovering m.v.	19.563.745	
Konto 413 i alt			39.897.693	18.264
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	198.636	198
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.453.649	5.272
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			5.652.285	5.470
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.164.908	32.349
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.776.968	3.678
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.726.680	10.988
422		Mellemregning med fraflyttere	14.851	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	299.448	327
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	52.696	61
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	52.696	61
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.870.643	15.095
430		PASSIVER I ALT	105.180.488	80.280
		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)	48.336	48	50
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.599	15	13
101.3		Administrationsbidrag	1.175	1	1
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	174.359	175	175
105.2		Andel til Landsbyggefonden	174.359	174	174
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	412.828	413	413
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	412.828	413	413
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.594.588	1.685	1.615
Konto 107 i alt			1.594.588	1.685	1.615

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.420.504	1.255	1.450
		Øvrige renovationsudgifter		8	
		Konto 109 i alt	1.420.504	1.263	1.450
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.482.777	2.483	2.538
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.482.777	2.483	2.538
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	3.153.511	3.269	3.017
		Trappevask, viduespolering	600.197	537	578
		Rengøringsartikler	118.658	112	164
		Konto 114 i alt	3.872.366	3.918	3.759
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.568	140	140
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.841		
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.408		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.008		
115.6		Materiel	17.925		
		Konto 115 i alt	116.750	140	140
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	519.960	902	972
116.2		Bygning, klimaskærm	342.271	290	529
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.274.046	1.923	2.043
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.201.360	1.518	1.680
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.612.584	1.058	6.470
116.6		Materiel	153.804	56	232
		Konto 116 i alt	6.104.025	5.747	11.926
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme		448	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse og inventar	16.511		
		Diverse udgifter	54.674	31	38
		Konto 118.1 i alt	71.185	479	38
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter		2	2
		Konto 118.2 i alt		2	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	160.497	163	117
		Konto 118.3 i alt	160.497	163	117
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	231.682	644	157
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	62.097	52	54
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.105	60	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	131.480	531	42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	80.768	78	82
		Afdelingsbestyrelsen	223.493	329	173
		Ejendoms kontor	303.098	277	326
		Gebyrer og honorarer	195.815	175	179
		Diverse omkostninger	58.849	51	56
		Konto 119 i alt	862.023	910	816
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	326		
		Samlet henlæggelse i alt	12.562.000	12.562	14.260
		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	12.562.000	12.562	14.260
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fælles el 2020-2021	449		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Honorar digitalt afdelingsmøde 2021	14.916		
		Hjælp til aktivitetsregnskab 2021	2.400		
		Regulering af aktivitetsbeløb 2021	693		
		Konto 134 i alt	18.458		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	223.874		
		Andre renter	1.806.615		
		Konto 202 i alt	2.030.489		
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			
		Indbetaling vedr. tidligere tabsførte lejere	3.683		
		Vægtafgift 2021	418		
		Konto 206 i alt	4.101		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.614.930	8.615
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.614.930	8.615
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	104.606.848	100.585
		+ Forbedringsarbejder i året	-19.352.561	4.022
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.254.287	104.607
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	61.117.641	57.967
		Afdrag	1.954.361	1.477
		Afskrivning	1.074.375	1.674
		Afdrag og afskrivning ultimo	64.146.377	61.118
		Bogført værdi ultimo	21.107.910	43.489
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	22.359.969	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.359.969	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	326.255	
		Afskrivning	2.469.969	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.796.224	
		Bogført værdi ultimo	19.563.745	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	313.985	345
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	30.996	31
		Saldo ultimo konto 303.3	282.989	314
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.802	192
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.802	192
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.039.366	2.228
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.039.366	2.228
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	355.128	378
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	355.128	378
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	40.297	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	13.557	13
		Konto 305.5 i alt	53.854	13
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	27.889.774	30.690
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.104.025	15.830
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.562.000	13.030
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.806.615	
		Saldo ultimo konto 401	32.541.134	27.890
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	616.075	803
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	177.029	187
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	439.046	616
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.526.747	1.909
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	496.814	20
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	485.000	402
		Saldo ultimo	1.538.561	1.527
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.538.561	1.527
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	3.776.968	3.678
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.776.968	3.678
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig driftposter	9.073.291	9.335
		Skyldig El	161.433	173
		Moms		9
		Anden kortfristet gæld	184.131	200
		Kreditorer	307.825	1.271
		Konto 421 i alt	9.726.680	10.988
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	246.269	272
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	53.179	55
		Forudbetalinger i alt	299.448	327

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	52.696	61
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			52.696	61

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.21 Kantorparken, 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 27-03-2023

Underskrift (sign) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.21 Kantorparken og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.21 Kantorparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige hense- ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestem- melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær- mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorga- nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat- budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regn- skabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorgani- sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions- bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af 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 sparsommelig, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af 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	27-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning

By for underskrift København

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift/-er (sign) Mads Malik Knudsen