

BoligorganisationLBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117****Afdeling**LBF-nr.: **137**

Navn - adresse:

Ringergården**Ringergården 3-11 m.fl.****2400 København NV**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		8.174	124	1	124
1) Boligoplysninger, i alt		8.174	124	1	124
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.569	45		
	2	5.606	79		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		539	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.713	126		133

Matrikel nr. og tekst	1261 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	503119

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	125	8.713		01-09-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	125	8.713		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.157

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

90

Forhøjelse pr. m² i %:

7,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

739.000

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)	3.853.408	3.877	3.873
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	672.231	672	672
107	*	Vandafgift	27.376	19	21
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	267.914	252	272
110		Forsikringer	209.177	207	215
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	229.189	206	265
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	98.343	97	101
		Konto 111 i alt	327.532	303	366
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	578.199	578	589
		2. Dispositionsfond			79
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	578.199	578	668
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.082.429	2.031	2.214
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.109.186	1.161	1.136
115	*	Almindelig vedligeholdelse	437	14	14
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.666.023	3.408	2.031
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.666.023	3.408	2.031
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	53.256	25	46

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	53.256	25	46
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	81.516	105	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	81.516	105	38
119	*	Diverse udgifter	204.397	206	211
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.395.536	1.486	1.399
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.186.000	2.186	2.157
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	34.000	34	46
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.245.000	2.245	2.228
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.576.373	9.639	9.714
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	250.940	876	679
		2. Renter m.v.	42.006		
		3. Administrationsbidrag	5.113		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	298.059	876	679
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	313.748		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	313.748		
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.	6.632		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.632		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	85.111	77	69
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	44.356	44	45
		3. Dækket af dispositionsfonden	40.755	33	24
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.634		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	8.634		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	114.724	123	123
		Konto 132 i alt	114.724	123	123
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	735.165	999	802
139		UDGIFTER I ALT	10.311.538	10.638	10.516
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	330.572		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.642.110	10.638	10.516

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	9.501.252	9.501	9.591
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	674.844	707	681
		6. Kældre m.v.	20.040	30	31
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.196.136	10.238	10.303
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	66.601	53	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	110.711	85	88
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	262.000	262	115
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.635.448	10.638	10.516
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.661		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.661		
209		INDTÆGTER I ALT	10.642.109	10.638	10.516
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.642.109	10.638	10.516

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.419.275	85.419
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.502.615	
		2. Heraf grundværdi	19.079.197	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.166.881	30.166
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	115.586.156	115.585
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.125.388	14.664
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.127.140	1.241
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	126.838.684	131.490
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	139.594	49
		2. Beboerindskud	236.040	211
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	330.075	334
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	57.725	165
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	70.322	28
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	833.756	788
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	10.733.465	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.567.221	788
310		AKTIVER I ALT	138.405.905	132.278

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.876.665	9.357
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	163.146	191
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.048	55
406	*	Andre henlæggelser		308
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.084.859	9.911
407	*	Opsamlet resultat	520.190	452
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.605.049	10.363
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	18.493.544	19.654
		2. Jyske Realkredit	5.754.037	6.115
		4. Jyske Realkredit	16.289.226	17.313
		Københavns Kommune	11.099.790	11.100
Konto 408 i alt			51.636.597	54.182
409		Beboerindskud	1.787.650	1.788
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	62.161.909	59.615
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	115.586.156	115.585
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.125.388	576
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			10.125.388	576
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	189.224	183
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			189.224	183
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.127.140	1.241
		Konto 415 i alt	1.127.140	1.241
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	127.027.908	117.585
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		3.258
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	334.542	317
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	900.280	421
422		Mellemregning med fraflyttere	60.939	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.962	166
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	307.619	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	118.606	124
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	426.225	124
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.772.948	4.330
430		PASSIVER I ALT	138.405.905	132.278
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.547.106	2.563	2.560
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.779.555	1.793	1.714
101.3		Administrationsbidrag	82.207	83	81
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	555.460	562	482
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)	3.853.408	3.877	3.873
		Nettokapitaludgifter i alt	3.853.408	3.877	3.873
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	27.376	19	21
		Konto 107 i alt	27.376	19	21

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	265.976	252	272
		Øvrige renovationsudgifter	1.938		
		Konto 109 i alt	267.914	252	272
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	578.199	578	589
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	578.199	578	589
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	923.921	968	923
		Trappevask, viduespolering	163.854	150	170
		Rengøringsartikler	21.411	38	43
		Ejendomsservice fremmed		5	
		Konto 114 i alt	1.109.186	1.161	1.136
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		14	14
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	437		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	437	14	14
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	290.985	252	323
116.2		Bygning, klimaskærm	1.234.499	1.618	443
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	249.421	379	309
116.4		Bygning, fælles indvendig	112.246	89	275
116.5		Bygning, tekniske installationer	742.814	1.041	652
116.6		Materiel	36.058	29	29
		Konto 116 i alt	2.666.023	3.408	2.031
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand, el og varme	33.839	39	36
		Vedligeholdelse og inventar		30	
		Diverse udgifter	47.677	36	2
		Konto 118.1 i alt	81.516	105	38
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	81.516	105	38
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	66.601	53	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	110.711	85	88
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-95.796	-33	-60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	17.328	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	66.666	73	66
		Ejendomskontor	70.346	44	67
		Gebyrer og honorarer	49.437	71	59
		Diverse omkostninger	620	1	1
		Konto 119 i alt	204.397	206	211
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	251		
		Samlet henlæggelse i alt	2.186.000	2.186	2.157
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.186.000	2.186	2.157

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	114.724	123	123
		Andre driftsstøttelån i alt	114.724	123	123
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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			
		Konto 202 i alt			
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			
		Refusion af glasisikopræmie	6.661		
		Konto 206 i alt	6.661		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	85.419.275	85.419
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.419.275	85.419
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.263.166	7.890
		+ Forbedringsarbejder i året	-835.103	8.373
		- Tilskud i året	3.075.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.353.063	16.263
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.599.347	1.391
		Afdrag	250.940	200
		Afskrivning	377.388	8
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.227.675	1.599
		Bogført værdi ultimo	10.125.388	14.664
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	1.127.140	1.241
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.127.140	1.241
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	139.594	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	139.594	49
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	225.776	228
		El		
		Vand	104.299	106
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	330.075	334
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.725	165
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	57.725	165
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
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	9.356.688	7.957
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.666.023	986
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.186.000	2.386
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.876.665	9.357
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	55.404	69
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	44.356	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	34.000	30
		Saldo ultimo	45.048	55
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	307.619	308
		- Forbrugt i året	307.619	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		308

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	451.618	836
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	330.572	78
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	262.000	462
		Saldo ultimo	520.190	452
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	520.190	452
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	166.674	149
		El		
		Vand	40.798	41
		Antenne	127.070	127
		Konto 419 i alt	334.542	317
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	4.029	3
		Afsatte beløb vedr. byggeregnskab	19.493	
		Kreditorer	737.876	385
		Anden kortfristet gæld	35.507	33
		Andre mellemværender	103.375	
		Konto 421 i alt	900.280	421
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.961	161
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.001	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	50.962	166
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	47.637	67
		El		
		Vand	65.468	55
		Antenne	5.501	2
		Konto 425 i alt	118.606	124

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	fsb
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-04-2022
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.37 Ringergården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.37 Ringergården 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-
sabsprincippet 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
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	25-04-2022
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	25-04-2022
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	25-04-2022
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