

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0153	LBF-nr.: 176	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.	Navn - adresse: Portugalsgade Frankrigsgade 6, 20-24 m.fl. 2300	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		5.809	69	1	69
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.882	28	1	28
1) Boligoplysninger, i alt		7.691	97	1	97
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.018	30		
	3	2.768	36		
	4	1.834	21		
	5	1.071	10		
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.691	98		97

Matrikel nr. og tekst	129 Sundbyøster, 116 A Sundbyøster, 110 Sundbyøster, 153 Sundbyøster			
BBR-ejendomsnummer	439925	521087	150712	439976

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				31-12-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	98	7.768		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

1.195

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.637.195	3.609	3.652
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	673.928	674	674
107	*	Vandafgift	361.517	433	408
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	263.194	244	269
110		Forsikringer	168.382	176	183
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	208.514	156	280
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.748	48	47
		Konto 111 i alt	255.262	204	327
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	440.197	440	451
		2. Dispositionsfond	57.834	59	58
		3. Arbejdskapitalen			16
		Konto 112 i alt	498.031	499	525
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	2.220.314	2.230	2.386
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	828.963	948	880
115	*	Almindelig vedligeholdelse	866	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	874.370	2.103	2.640
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	874.370	2.103	2.640
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	28.115	40	40

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	28.115	40	40
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	16.279	11	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.953	2	4
		Konto 118 i alt	20.232	13	26
119	*	Diverse udgifter	170.351	211	233
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.020.412	1.197	1.164
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.842.000	2.842	2.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser	285.032	285	285
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.157.032	3.157	3.015
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.034.953	10.193	10.217
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	710.417	938	936
		2. Renter m.v.	159.666		
		3. Administrationsbidrag	67.709		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	937.792	938	936
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.237.889	1.189	1.380
		2. Renter m.v.	-142.459		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	93.733		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-242.942		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.432.105	1.189	1.380
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	194	1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	194	1	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	19.103	31	31
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.103	31	31
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.032.923		
		Konto 131 i alt	1.032.923		
132		Ydelse 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	7.129		
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.	27.500		34

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.437.449	2.127	2.350
139		UDGIFTER I ALT	13.472.402	12.320	12.567
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.472.402	12.320	12.567

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.831.720	6.832	7.027
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.360.136	2.360	2.428
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	113.741	142	146
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.305.597	9.334	9.601
202	*	Renter	1.088.893		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	159		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.600	7	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	317.000	317	366
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.717.249	9.658	9.975
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.661.560	2.662	2.592
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.885		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.675.445	2.662	2.592
209		INDTÆGTER I ALT	13.392.694	12.320	12.567
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	79.708		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.472.402	12.320	12.567

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.973.501	78.974
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	219.500.000	
		2. Heraf grundværdi	19.821.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.237.768	30.013
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	110.211.269	108.987
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.011.458	60.228
	*	2. Bygningsrenovering m.v	32.307.576	-1.171
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.730.780	2.731
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	171.861.083	170.975
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		62
		2. Beboerindskud	15.216	58
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	681.686	702
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	14.271	49
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	46.698	59
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	757.871	930
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	22.481.763	23.227
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.239.634	24.157
310		AKTIVER I ALT	195.100.717	195.132

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.629.331	9.695
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.005.582	1.029
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	71.082	65
406	*	Andre henlæggelser	13.114.240	12.757
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.820.235	23.546
407	*	Opsamlet resultat	586.725	983
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.406.960	24.529
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Landsbyggefonden	2.353.400	2.353
		2. Jyske Realkredit	2.665.621	2.765
		4. Jyske Realkredit	11.643.447	12.080
		6. Jyske Realkredit	5.659.419	5.872
		8. Jyske Realkredit	19.332.294	19.954
Konto 408 i alt			41.654.181	43.024
409		Beboerindskud	1.558.659	1.559
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.998.429	64.404
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	110.211.269	108.987
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.125.155	22.836
		2. Bygningsrenovering m.v.	32.307.576	33.545
Konto 413 i alt			54.432.731	56.381
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	195.336	193
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			195.336	193
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.730.780	2.731
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.330.780	3.331
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	168.170.116	168.892
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	728.314	650
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	772.664	933
422		Mellemregning med fraflyttere		18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.179	65
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.484	45
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.484	45
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.523.641	1.711
430		PASSIVER I ALT	195.100.717	195.132
		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)	2.594.046	2.573	2.613
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.266.850	1.249	1.202
101.3		Administrationsbidrag	73.357	73	72
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	297.058	286	235
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)	3.637.195	3.609	3.652
		Nettokapitaludgifter i alt	3.637.195	3.609	3.652
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	361.517	433	408
		Konto 107 i alt	361.517	433	408

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	263.194	244	269
		Konto 109 i alt	263.194	244	269
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	440.197	440	451
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	440.197	440	451
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	645.866	669	665
		Trappevask, viduespolering	133.640	207	138
		Rengøringsartikler	16.712	26	28
		Ejendomsservice fremmed	32.745	46	49
		Konto 114 i alt	828.963	948	880
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	800	25	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	866	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	202.622	1.129	585
116.2		Bygning, klimaskærm	50.244	17	83
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	154.609	254	259
116.4		Bygning, fælles indvendig	199.797	165	738
116.5		Bygning, tekniske installationer	218.805	509	945
116.6		Materiel	48.293	29	30
		Konto 116 i alt	874.370	2.103	2.640
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	14.741	11	22

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	1.538		
		Konto 118.1 i alt	16.279	11	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	3.953	2	4
		Konto 118.3 i alt	3.953	2	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	20.232	13	26
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	159		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.600	7	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.473	6	18
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	14.508	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	45.066	44	64
		Ejendoms kontor	81.178	113	113
		Gebyrer og honorarer	18.948	32	35
		Diverse omkostninger	10.651	8	7
		Konto 119 i alt	170.351	211	233
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	366		
		Samlet henlæggelse i alt	2.842.000	2.842	2.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.842.000	2.842	2.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	285.032	285	285
		Konto 124 i alt	285.032	285	285
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			
		Regulering andel boligsocialt projekt 2019-2020	1.879		
		Afregning beboere tidligere år	3.382		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand 2021	100		
		Varmeudgift 2021	1.768		
		Konto 134 i alt	7.129		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	27.500		34
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	27.500		34
202		RENTER			
		Renter mellemregning	55.970		
		Andre renter	1.032.923		
		Konto 202 i alt	1.088.893		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.661.560	2.662	2.592
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.661.560	2.662	2.592
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling vedrørende tidligere tabsførte lejere	750		
		Antenneposition 2021	116		
		El vaskeri 2021	1.259		
		Tilbageført vaskerigebyr 2021 grundet udlicitering	11.760		
		Konto 206 i alt	13.885		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.973.501	78.974
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	78.973.501	78.974
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.217.604	59.179
		+ Forbedringsarbejder i året	1.610.138	2.755
		- Tilskud i året	400.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.427.742	61.934
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.705.868	1.041
		Afdrag	710.416	665
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.416.284	1.706
		Bogført værdi ultimo	26.011.458	60.228
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	34.716.000	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.716.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.170.535	
		Afdrag	1.237.889	1.171
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.408.424	1.171
		Bogført værdi ultimo	32.307.576	-1.171
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		
		Midlertidige driftslån	2.730.780	2.731
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.730.780	2.731
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		62
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	681.686	702
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	681.686	702
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.271	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	14.271	49
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	9.694.624	9.060
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	874.370	1.159
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.842.000	1.794
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.032.923	
		Saldo ultimo konto 401	10.629.331	9.695
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	65.185	69
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.103	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	25
		Saldo ultimo	71.082	65
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	12.757.180	11.172
		- Forbrugt i året	2.419.968	1.185
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.777.028	2.770

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	13.114.240	12.757
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	983.433	965
		- Årets underskud (konto 210)	79.708	
		+ Årets overskud (konto 140)		335
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	317.000	317
		Saldo ultimo	586.725	983
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	586.725	983
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	622.514	590
		El		
		Vand		
		Antenne	105.800	60
		Konto 419 i alt	728.314	650
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	2.224	
		Skyldig el	38.359	35
		Kreditorer	302.705	473
		Anden kortfristet gæld	429.376	425
		Konto 421 i alt	772.664	933
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.079	63
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.100	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	16.179	65
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.653	37
		El		
		Vand		
		Antenne	831	8
		Konto 425 i alt	6.484	45

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.76 Portugalsgade, 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 11-04-2023

Underskrift (sign) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdeling 1.76 Portugalsgade og boligorganisationens øverste myndighed Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.76 Portugalsgade 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</p>
-----------	--

revisionshandlinger, 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 11-04-2023
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 11-04-2023
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 11-04-2023
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