

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 098		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.		Navn - adresse: Ågården Rantzausgade 19-23 m.fl. 2200 København N		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		24.750	285	1	285
Almene ungdomsboliger		1.206	41	1	41
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.956	326	1	326
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.161	40		
	2	1.693	23		
	3	19.975	232		
	4	3.006	30		
	5	121	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		914	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.870	334		342

Matrikel nr. og tekst	1106, 1104, 6012 elj. 1, 6012 elj. 3, 6013 Udenbys Klædebo					
BBR-ejendomsnummer	74013	449637	995399	995410	995593	995615

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				31-12-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	326	25.954		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Ja
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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.084

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

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)	11.695.601	11.696	11.696
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.458.939	3.541	3.643
107	*	Vandafgift	1.687.890	1.784	1.730
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	856.586	742	924
110		Forsikringer	575.432	606	626
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	467.757	335	346
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	238.427	231	204
		Konto 111 i alt	706.184	566	550
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.467.356	1.430	1.481
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.467.356	1.430	1.481
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	8.752.387	8.669	8.954
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.517.724	2.554	2.703
115	*	Almindelig vedligeholdelse	334	85	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.293.807	4.931	4.180
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.293.807	4.931	4.180
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	177.507	200	175

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	177.507	200	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	271.425	292	293
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	90.038	47	95
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	145.133	53	56
		Konto 118 i alt	506.596	392	444
119	*	Diverse udgifter	354.065	307	386
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.378.719	3.338	3.558
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.221.000	6.221	6.681
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	96
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.501.000	6.501	6.832
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.327.707	30.204	31.040
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	135.315	194	193
		2. Renter m.v.	52.700		
		3. Administrationsbidrag	5.801		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	193.816	194	193
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	17.849	8	24
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.849	8	24
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	28.731	153	61
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.731	153	61
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	95.661	105	106
		Konto 132 i alt	95.661	105	106
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	9.264		
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.	99.500	100	25

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	398.241	399	324
139		UDGIFTER I ALT	30.725.948	30.603	31.364
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.890		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.744.838	30.603	31.364

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	27.056.292	27.074	27.498
		2. Almene ungdomsboliger	1.072.404	1.072	1.090
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	583.128	462	598
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	340.495	332	351
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.052.319	28.940	29.537
202	*	Renter	60.240	90	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	382.233	340	379
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	53.200	42	64
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.400	93	54
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	528.000	528	760
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.094.392	30.033	30.794
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	570.000	570	570
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	80.446		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	650.446	570	570
209		INDTÆGTER I ALT	30.744.838	30.603	31.364
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.744.838	30.603	31.364

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	249.638.282	249.638
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	575.400.000	
		2. Heraf grundværdi	103.226.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	74.016.539	74.017
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	323.654.821	323.655
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.143.405	3.677
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	971.184	1.055
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	335.569.410	333.187
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.528	1
		2. Beboerindskud	17.075	58
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.404.888	2.442
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	133.554	130
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	91.126	841
		7. Forudbetalte udgifter		16
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.683.171	3.488
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	26.401	594
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.704.694	17.414
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.414.266	21.496
310		AKTIVER I ALT	354.983.676	354.683

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.643.040	12.716
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	677.448	655
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	326.440	275
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.646.928	13.646
407	*	Opsamlet resultat	1.963.473	2.473
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.610.401	16.119
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Landsbyggefonden	31.982.852	31.983
		16. Landsbyggefonden	8.879.842	8.880
Konto 408 i alt			40.862.694	40.863
409		Beboerindskud	4.945.080	4.945
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	277.847.047	277.847
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	323.654.821	323.655
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.288.394	3.678
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.288.394	3.678
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	514.658	491
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	366	
		Konto 414 i alt	515.024	491
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
		5. Andre driftsstøttelån	971.184	1.055
		Konto 415 i alt	5.771.184	5.855
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	333.229.423	333.679
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.716.108	2.807
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	652.272	1.380
422		Mellemregning med fraflyttere	91.927	111
423	*	Deposita og forudbetalt leje	576.655	546
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	106.890	41
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	106.890	41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.143.852	4.885
430		PASSIVER I ALT	354.983.676	354.683
		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)			
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	5.847.796	5.848	5.848
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.847.805	5.848	5.848
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.695.601	11.696	11.696
		Nettokapitaludgifter i alt	11.695.601	11.696	11.696
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.687.890	1.784	1.730
		Konto 107 i alt	1.687.890	1.784	1.730

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	826.572	727	900
		Øvrige renovationsudgifter	30.014	15	24
		Konto 109 i alt	856.586	742	924
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.467.356	1.430	1.481
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.467.356	1.430	1.481
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.863.042	1.778	1.903
		Trappevask, viduespolering	594.378	671	702
		Rengøringsartikler	59.066	105	98
		Ejendomsservice fremmed	1.238		
		Konto 114 i alt	2.517.724	2.554	2.703
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		85	25
115.2		Bygning, klimaskærm	234		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	100		
		Konto 115 i alt	334	85	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	268.721	722	721
116.2		Bygning, klimaskærm	288.192	1.006	762
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.551.400	1.475	1.488
116.4		Bygning, fælles indvendig	122.237	462	122
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.026.930	1.189	875
116.6		Materiel	36.327	77	212
		Konto 116 i alt	4.293.807	4.931	4.180
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	98.153	116	116
		Vedligeholdelse og inventar	49.076	30	26
		Diverse udgifter	124.196	146	151
		Konto 118.1 i alt	271.425	292	293
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	90.038	47	95
		Konto 118.2 i alt	90.038	47	95
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	145.133	53	56
		Konto 118.3 i alt	145.133	53	56
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	506.596	392	444
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	382.233	340	379
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	53.200	42	64
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.400	93	54
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.763	-83	-53
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	44.750	45	46
		Afdelingsbestyrelsen	34.914	64	92
		Ejendoms kontor	158.131	131	143
		Gebyrer og honorarer	99.987	48	89
		Diverse omkostninger	16.283	19	16
		Konto 119 i alt	354.065	307	386
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	232		
		Samlet henlæggelse i alt	6.221.000	6.221	6.681
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.221.000	6.221	6.681
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
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	95.661	105	106
		Andre driftsstøttelån i alt	95.661	105	106
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	9.264		
		Konto 134 i alt	9.264		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	99.500	100	25
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	99.500	100	25
202		RENTER			
		Renter mellemregning	60.240	90	
		Konto 202 i alt	60.240	90	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	570.000	570	570
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	570.000	570	570
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	80.446		
		Konto 206 i alt	80.446		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	249.638.282	249.638
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	249.638.282	249.638
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.983.643	8.984
		+ Forbedringsarbejder i året	2.855.011	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.838.654	8.984
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.305.976	4.766
		Afdrag	389.273	541
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.695.249	5.307
		Bogført værdi ultimo	6.143.405	3.677
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		
		Særstøttelån	4.800.000	4.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.800.000	4.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	971.184	1.055
		Konto 304.5 i alt ultimo	971.184	1.055
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.528	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.528	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.868.650	1.919
		El	536.238	523
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.404.888	2.442
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	133.554	130
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	133.554	130
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	592.520	1.150
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	566.119	556
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.401	594
		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	26.401	594
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.715.847	10.121
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.293.807	3.105
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.221.000	5.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.643.040	12.716
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	275.171	250
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.731	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	80
		Saldo ultimo	326.440	275
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.472.583	2.642
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	18.890	720
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	528.000	889
		Saldo ultimo	1.963.473	2.473
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.963.473	2.473
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	1.691.633	1.742
		El	1.024.475	1.065
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.716.108	2.807
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	125	5
		Kreditorer	488.038	572
		Anden kortfristet gæld	164.109	803
		Konto 421 i alt	652.272	1.380
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	210.611	117
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	366.044	429
		Forudbetalinger i alt	576.655	546

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	58.500	
		El	26.628	
		Vand		
		Antenne	21.762	41
		Konto 425 i alt	106.890	41

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2020 for afdeling 1.98 Ågården, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts-bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-04-2021
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.98 Ågården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts-bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i alle væsentlige hense-ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestem-melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær-mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske for-pligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorga-nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat-budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts-bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regn-skabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorgani-sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabs-

mæssige 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	29-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	N
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	N
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	
By for underskrift	København

Dato for underskrift 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Steen Søndergaard Thomsen