

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.: **045**

Navn - adresse:

Klostergården**Ourøgade 10-20 m.fl.****2100 København Ø**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		5.205	79	1	79
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.205	79	1	79
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	961	18		
	3	4.148	60		
	4	96	1		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.087	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.292	94		117

Matrikel nr. og tekst	4561 Udenbys Klædebo, 4561 1 Udenbys Klædebo, 4561 3 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	422046

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				31-12-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	79	5.205		
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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

784

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

3,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

111.000

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)	233.410	234	234
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	599.097	614	599
107	*	Vandafgift	6.167	27	24
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	226.288	199	227
110		Forsikringer	156.637	144	153
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	71.496	53	91
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.806	71	72
		Konto 111 i alt	141.302	124	163
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	517.516	517	529
		2. Dispositionsfond	68.094	69	69
		3. Arbejdskapitalen			19
		Konto 112 i alt	585.610	586	617
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	72.384	72	72
		2. G-indskud	356.543	353	364
		Konto 113 i alt	428.927	425	436
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.144.028	2.119	2.219
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	587.143	473	526
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.654	29	9
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.523.147	2.823	1.499
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.523.147	2.823	1.499
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.010	42	27

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.010	42	27
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	113.802	111	149
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		1	1
		Konto 118 i alt	113.802	112	150
119	*	Diverse udgifter	140.049	119	160
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	842.648	733	845
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.905.000	2.905	3.122
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	42.000	42	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.947.000	2.947	3.152
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.167.086	6.033	6.450
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.116.666	1.420	1.417
		2. Renter m.v.	246.487		
		3. Administrationsbidrag	63.577		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.426.730	1.420	1.417
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.	128.844	52	54
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	128.844	52	54
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.792	14	14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.792	14	14
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	564.480		
		Konto 131 i alt	564.480		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	188.196	186	188
		Konto 132 i alt	188.196	186	188
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	7.852		
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	2.187.258	1.606	1.605
139		UDGIFTER I ALT	8.354.344	7.639	8.055
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.354.344	7.639	8.055

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	4.081.740	4.078	4.310
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	3.334.670	3.289	3.355
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	93.564	94	97
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	7.663	8	8
		Lejeindtægter i alt	7.502.311	7.453	7.754
202	*	Renter	634.430		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	48.664	42	42
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	300	1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	143.000	143	258
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.328.705	7.639	8.055
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	8.328.705	7.639	8.055
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	25.639		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.354.344	7.639	8.055

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.700.408	4.700
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.620.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.700.408	4.700
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.908.359	24.091
	*	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	1.164.247	1.296
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.773.014	30.087
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	45.327	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	738.808	705
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.484	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.583	
		6. Andre debitorer	140.482	7
		7. Forudbetalte udgifter	324	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	982.008	725
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	12.590.430	11.938
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.572.438	12.663
310		AKTIVER I ALT	42.345.452	42.750

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.607.284	8.790
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	419.910	395
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	638	1
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	165.579	178
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.193.411	9.364
407	*	Opsamlet resultat	347.416	516
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.540.827	9.880
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	289.221	289
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	146.300	146
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.264.887	4.265
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.700.408	4.700
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.884.895	24.079
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.884.895	24.079
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	410.352	396
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	22.550	23
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	432.902	419
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.164.247	1.296

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	1.164.247	1.296
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.182.452	30.494
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	682.808	640
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	436.352	238
422		Mellemregning med fraflyttere	1.822	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.496.558	1.488
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.633	10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.633	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.622.173	2.376
430		PASSIVER I ALT	42.345.452	42.750
		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	116.705	117	117
105.2		Andel til Landsbyggefonden	116.705	117	117
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	233.410	234	234
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	233.410	234	234
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	6.167	27	24
		Konto 107 i alt	6.167	27	24

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	190.006	168	194
		Øvrige renovationsudgifter	36.282	31	33
		Konto 109 i alt	226.288	199	227
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	517.516	517	529
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	517.516	517	529
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	11.986	13	14
		Trappevask, viduespolering	56.313	63	90
		Rengøringsartikler	55.670	20	18
		Ejendomsservice fremmed	463.174	377	404
		Konto 114 i alt	587.143	473	526
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		29	9
115.2		Bygning, klimaskærm	120		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.199		
115.6		Materiel	335		
		Konto 115 i alt	1.654	29	9
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	142.162	182	128
116.2		Bygning, klimaskærm	24.781	202	117
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	185.989	345	365
116.4		Bygning, fælles indvendig	329.686	113	134
116.5		Bygning, tekniske installationer	830.192	1.944	693
116.6		Materiel	10.337	37	62
		Konto 116 i alt	1.523.147	2.823	1.499
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	79.472	74	109
		Vedligeholdelse og inventar	22.289	23	26
		Diverse udgifter	12.041	14	14
		Konto 118.1 i alt	113.802	111	149
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler		1	1
		Konto 118.3 i alt		1	1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	113.802	112	150
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	48.664	42	42
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	300	1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	64.838	69	107
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	11.816	11	12
		Afdelingsbestyrelsen	53.813	53	62
		Ejendoms kontor	33.573	34	40
		Gebyrer og honorarer	22.421	15	40
		Diverse omkostninger	18.426	6	6
		Konto 119 i alt	140.049	119	160
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	398		
		Samlet henlæggelse i alt	2.905.000	2.905	3.122
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.905.000	2.905	3.122
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	57.378		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	130.818	186	188
		Andre driftsstøttelån i alt	188.196	186	188
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Serviceaftale vaskeri 2021	6.999		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fælles el 2021	853		
		Konto 134 i alt	7.852		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	69.950		
		Andre renter	564.480		
		Konto 202 i alt	634.430		
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.700.408	4.700
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.700.408	4.700
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	36.030.741	37.226
		+ Forbedringsarbejder i året	11.385	-1.196
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.042.126	36.030
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.939.735	11.954
		Afdrag	1.194.032	1.181
		Afskrivning		-1.196
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.133.767	11.939
		Bogført værdi ultimo	22.908.359	24.091
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	1.164.247	1.296
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.164.247	1.296
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.327	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	45.327	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	501.891	513
		El		
		Vand	236.917	192
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	738.808	705
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.484	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.484	13
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.813	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	9.770	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	16.583	
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	8.789.911	8.294
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.523.147	2.313
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.905.000	2.809
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-564.480	
		Saldo ultimo konto 401	9.607.284	8.790
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	178.371	202
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.792	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		15
		Saldo ultimo	165.579	178
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	516.055	537
		- Årets underskud (konto 210)	25.639	
		+ Årets overskud (konto 140)		122
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	143.000	143
		Saldo ultimo	347.416	516
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	347.416	516
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	521.503	505
		El		
		Vand	131.305	110
		Antenne	30.000	25
		Konto 419 i alt	682.808	640
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	51.488	13
		Kreditorer	361.600	202
		Skyldig El	23.264	23
		Konto 421 i alt	436.352	238
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	13.161	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.483.397	1.483
		Forudbetalinger i alt	1.496.558	1.488
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	2.440	3
		El		
		Vand		4
		Antenne	2.193	3
Konto 425 i alt			4.633	10

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.45 Klostergården, 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	02-05-2023
----------------------	------------

Underskrift (sign)	Bjarne Larsson
--------------------	----------------

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.45 Klostergården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.45 Klostergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender 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 bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere 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 boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne 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 driftsbekendtgørelsens 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 regnskabsprincippet 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 boligorganisationer, 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 revisionsbevis, 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 02-05-2023
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 02-05-2023
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 02-05-2023
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