

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 171		Kommunenr.: 101
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V		Navn - adresse: Irmelinen Pallesvej 4A-54B 2300 København S		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		4.544	46	1	46
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.408	27	1	27
1) Boligoplysninger, i alt		5.952	73	1	73
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	634	14		
	2	774	13		
	3	213	3		
	4	4.331	43		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		421	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte			8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.373	84		83

Matrikel nr. og tekst	4274a Sundbyøster, 4274b 2 Sundbyøster, 3507 Sundbyøster
BBR-ejendomsnummer	426890

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				31-12-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	16	1.520		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.125
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	28
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,3
Forhøjelse i alt på årsbasis:	167.000

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)	2.559.847	2.560	2.560
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.274.398	1.323	1.338
107	*	Vandafgift	19.468	39	32
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	187.083	201	226
110		Forsikringer	105.264	111	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	90.528	207	151
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	80.650	83	84
		Konto 111 i alt	171.178	290	235
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	367.858	365	376
		2. Dispositionsfond	48.156	49	49
		3. Arbejdskapitalen			14
		Konto 112 i alt	416.014	414	439
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	2.173.405	2.378	2.379
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	860.188	855	874
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.787	21	15
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.412.944	1.839	765
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.412.944	1.839	765
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.485	20	20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.485	20	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	139.067	138	173
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	37.432		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.091	2	2
		Konto 118 i alt	188.590	140	175
119	*	Diverse udgifter	161.257	173	192
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.224.822	1.189	1.256
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.070.000	1.070	1.091
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
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	1.090.000	1.090	1.111
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.048.074	7.217	7.306
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.005.505	1.483	1.480
		2. Renter m.v.	238.646		
		3. Administrationsbidrag	75.130		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.319.281	1.483	1.480
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)			
		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.	3.004	4	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.004	4	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.822	2	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.822	2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	33.923		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	33.923		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	55.104	55	55
		Konto 132 i alt	55.104	55	55
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	51.328		
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	1.459.636	1.538	1.535
139		UDGIFTER I ALT	8.507.710	8.755	8.841
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	72.030		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.579.740	8.755	8.841

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	5.204.494	5.205	5.298
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.488.876	1.490	1.517
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	474.048	467	487
		6. Kældre m.v.	6.912	7	7
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.174.330	7.169	7.309
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	123.708	140	134
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.750	9	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	250.000	250	200
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.551.788	7.568	7.652
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.022.556	1.187	1.189
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.396		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.027.952	1.187	1.189
209		INDTÆGTER I ALT	8.579.740	8.755	8.841
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.579.740	8.755	8.841

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.371.297	32.371
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	119.600.000	
		2. Heraf grundværdi	37.482.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.742.129	3.742
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.113.426	36.113
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.198.521	32.516
	*	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	389.662	434
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.701.609	69.063
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.188	13
		2. Beboerindskud	1.358.165	1.358
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.020.093	968
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	53.500	61
		6. Andre debitorer	32.649	28
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.480.595	2.428
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		1.290
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.480.595	3.718
310		AKTIVER I ALT	69.182.204	72.781

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.913.807	3.257
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31.117	50
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	73.081	80
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.018.005	3.387
407	*	Opsamlet resultat	508.500	687
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.526.505	4.074
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		4.	1.867.976	1.868
Konto 408 i alt			1.867.976	1.868
409		Beboerindskud	1.769.549	1.770
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.475.901	32.475
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.113.426	36.113
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.312.161	29.470
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	21.312.161	29.470
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	721.127	721
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	524.845	525
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.245.972	1.246
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	389.662	434
		Konto 415 i alt	389.662	434
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.061.221	67.263
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	4.543.606	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.351.974	1.124
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	645.666	232
422		Mellemregning med fraflyttere		13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.017	62
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.215	14
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.215	14
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.594.478	1.445
430		PASSIVER I ALT	69.182.204	72.782
		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	1.528.921	1.529	1.529
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.030.926	1.031	1.031
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.559.847	2.560	2.560
		Nettokapitaludgifter i alt	2.559.847	2.560	2.560
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	19.468	39	32
		Konto 107 i alt	19.468	39	32

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	187.083	199	222
		Øvrige renovationsudgifter		2	4
		Konto 109 i alt	187.083	201	226
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	367.858	365	376
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	367.858	365	376
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	782.898	793	808
		Rengøringsartikler	36.840	24	30
		Ejendomsservice fremmed	40.450	38	36
		Konto 114 i alt	860.188	855	874
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		21	15
115.2		Bygning, klimaskærm	831		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.081		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.875		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	14.787	21	15
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	144.116	365	178
116.2		Bygning, klimaskærm	621.897	1.076	115
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	421.153	138	141
116.4		Bygning, fælles indvendig	41.948	44	84
116.5		Bygning, tekniske installationer	135.725	186	217
116.6		Materiel	48.105	30	30
		Konto 116 i alt	1.412.944	1.839	765
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	73.388	74	111

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse og inventar	28.806	41	39
		Diverse udgifter	36.873	23	23
		Konto 118.1 i alt	139.067	138	173
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	37.432		
		Konto 118.2 i alt	37.432		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	12.091	2	2
		Konto 118.3 i alt	12.091	2	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	188.590	140	175
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	123.708	140	134
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.750	9	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	61.132	-9	32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	10.919	10	11
		Afdelingsbestyrelsen	9.414	24	24
		Ejendoms kontor	102.311	111	125
		Gebyrer og honorarer	27.250	23	25
		Diverse omkostninger	11.363	5	7
		Konto 119 i alt	161.257	173	192
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	168		
		Samlet henlæggelse i alt	1.070.000	1.070	1.091
		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	1.070.000	1.070	1.091
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	11.321		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	43.783	55	55
		Andre driftsstøttelån i alt	55.104	55	55
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Administrationsbidrag ejerforeningen Bomiparken 2020-21	51.327		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		EI 2021	1		
		Konto 134 i alt	51.328		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.022.556	1.187	1.189
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.022.556	1.187	1.189
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Varmeudgift 2021	3.828		
		Afregning beboere tidligere år	1.568		
		Konto 206 i alt	5.396		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.371.297	32.371
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.371.297	32.371
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	47.870.033	48.092
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.224.237	-222
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.645.796	47.870
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.354.157	14.372
		Afdrag	1.093.118	1.207
		Afskrivning		-225
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.447.275	15.354
		Bogført værdi ultimo	30.198.521	32.516
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	389.662	434
		Konto 304.5 i alt ultimo	389.662	434
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.188	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.188	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	453.403	420
		EI	331.641	274
		Vand	235.049	274
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.020.093	968
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	33.986	61
		EI	17.512	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.002	
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			53.500	61
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	3.256.751	3.128
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.412.944	926
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.070.000	1.055
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.913.807	3.257
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	79.903	80
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.822	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	73.081	80
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	686.470	727
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	72.030	154
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	250.000	194
		Saldo ultimo	508.500	687
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	508.500	687
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	662.064	582
		El	308.953	198
		Vand	205.957	191
		Antenne	175.000	153
		Konto 419 i alt	1.351.974	1.124
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	88.650	
		Skyldig el	159	
		Kreditorer	440.525	183
		Anden kortfristet gæld	52.528	49
		Afsatte beløb vedr. byggeregnskab	63.804	
		Konto 421 i alt	645.666	232
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.905	49
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.112	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	52.017	62
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		6
		Vand		5
		Antenne	1.215	3
		Konto 425 i alt	1.215	14

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.71 Husumgård, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 27-03-2023

Underskrift (sign) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdeling 1.71 Irmelinen og boligorganisationens øverste myndighed Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.71 Irmelinen 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. - 18 - fsb Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorgani-sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.</p>
-----------	---

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 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 27-03-2023
Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.

By for underskrift København
Dato for underskrift 27-03-2023
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse.
Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.

By for underskrift København
Dato for underskrift 27-03-2023

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning

By for underskrift København

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift/-er (sign) Mads Malik Knudsen