

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.: **013**

Navn - adresse:

Lundevænget**Ryparken 1-17, 98-216 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.857	417	1	417
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.857	417	1	417
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	13.661	229		
	3	7.825	103		
	4	8.370	85		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		563	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.420	455		433

Matrikel nr. og tekst	1043, 1044 og 1046 Emdrup
BBR-ejendomsnummer	354822

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				31-12-1934
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	507	28.122		
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	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.178

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

41

Forhøjelse pr. m² i %:

3,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.211.000

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)	157.441	157	157
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.339.547	2.340	2.340
107	*	Vandafgift	197.725	125	124
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.012.520	1.016	1.024
110		Forsikringer	754.540	738	764
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	920.515	638	1.127
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	319.780	271	274
		Konto 111 i alt	1.240.295	909	1.401
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.916.922	1.907	1.959
		2. Dispositionsfond	252.905	255	255
		3. Arbejdskapitalen			72
		Konto 112 i alt	2.169.827	2.162	2.286
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	179.640	180	180
		2. G-indskud	333.724	340	334
		Konto 113 i alt	513.364	520	514
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.227.818	7.810	8.453
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.574.032	3.210	3.290
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.088	10	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.591.486	24.348	6.517
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.591.486	24.348	6.517
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	59.175	114	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	59.175	114	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	179.662	76	123
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.263	1	15
		Konto 118 i alt	202.925	77	138
119	*	Diverse udgifter	616.632	575	651
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.397.677	3.872	4.079
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.614.220	5.750	4.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser	-860.569	368	-511
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.853.651	6.218	4.189
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.636.587	18.057	16.878
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.358.199	14.467	15.269
		2. Renter m.v.	2.225.793		
		3. Administrationsbidrag	508.719		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	78.831		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.013.880	14.467	15.269
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	149.158		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.568	10	10
		Konto 126 i alt	151.726	10	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.544.343	12.536	12.972
		2. Renter m.v.	170.651		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.004.403		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.360.911		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.358.486	12.536	12.972
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	78.605	33	35
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	78.605	33	35
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	116.068	142	128
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	116.068	142	128
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.211.257		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2.211.257		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.083.636	1.086	1.084
		Konto 132 i alt	1.083.636	1.086	1.084
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	1.730		
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	22.820.715	28.099	29.335
139		UDGIFTER I ALT	42.457.302	46.156	46.213
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.707.906		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.165.208	46.156	46.213

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	35.192.828	36.859	38.036
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	516.624	568	542
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	176.068	87	148
		7. Garager/Carporte	139.344	139	151
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.568	10	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	36.027.432	37.663	38.887
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	32.032	19	27
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.500		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	505.732	506	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.594.696	38.188	38.914
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.565.672	7.968	7.299
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.840		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.570.512	7.968	7.299
209		INDTÆGTER I ALT	44.165.208	46.156	46.213
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.165.208	46.156	46.213

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.875.088	4.875
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	408.000.000	
		2. Heraf grundværdi	68.810.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.875.088	4.875
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	380.267.609	740.514
	*	2. Bygningsrenovering m.v	356.798.532	-2.658
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.359	101
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	500.000	500
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.950.341	9.963
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	751.416.929	753.295
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	110.151	88
		2. Beboerindskud	107.900	79
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.788.144	2.101
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	198.123	117
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	198.830	35
		6. Andre debitorer	716.213	7.046
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.119.361	9.466
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.119.361	9.466
310		AKTIVER I ALT	754.536.290	762.761

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.750.000	12.727
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.210.678	4.270
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.487	4
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	325.431	341
406	*	Andre henlæggelser	36.475.456	37.128
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	46.766.052	54.470
407	*	Opsamlet resultat		506
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	46.766.052	54.976
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	226.581	226
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.648.507	4.649
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.875.088	4.875
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	167.997.519	168.756
		2. Bygningsrenovering m.v.	356.798.532	369.343
		Konto 413 i alt	524.796.051	538.099
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.468.538	5.409
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		2
		Konto 414 i alt	5.468.538	5.411
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	500.000	500
		5. Andre driftsstøttelån	8.950.341	9.963

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	9.450.341	10.463
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	544.590.018	558.848
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	156.827.698	139.295
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.620.439	2.641
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.051.077	6.616
422		Mellemregning med fraflyttere	62.628	105
423	*	Deposita og forudbetalt leje	435.562	280
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	182.816	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	182.816	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	163.180.220	148.937
430		PASSIVER I ALT	754.536.290	762.761
		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	39.360	39	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	118.081	118	118
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	157.441	157	157
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	157.441	157	157
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	197.725	125	124
		Konto 107 i alt	197.725	125	124

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	998.356	1.011	1.019
		Øvrige renovationsudgifter	14.164	5	5
		Konto 109 i alt	1.012.520	1.016	1.024
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.916.922	1.907	1.959
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.916.922	1.907	1.959
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	2.549.108	2.623	2.532
		Trappevask, viduespolering	750.910	431	526
		Rengøringsartikler	211.750	145	221
		Ejendomsservice fremmed	62.264	11	11
		Konto 114 i alt	3.574.032	3.210	3.290
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	4.088	10	
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	4.088	10	
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.927.007	2.288	1.586
116.2		Bygning, klimaskærm	4.020.778	2.096	69
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.137.445	1.114	1.137
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.012.596	16.779	1.018
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.089.564	1.953	1.971
116.6		Materiel	404.096	118	736
		Konto 116 i alt	14.591.486	24.348	6.517
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	46.667	14	40
		Vedligeholdelse og inventar	10.545		
		Diverse udgifter	122.450	62	83
		Konto 118.1 i alt	179.662	76	123
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	23.263	1	15
		Konto 118.3 i alt	23.263	1	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	202.925	77	138
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	32.032	19	27
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.500		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	141.393	58	111
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	62.520	68	69
		Afdelingsbestyrelsen	140.128	144	156
		Ejendoms kontor	208.426	234	236
		Gebyrer og honorarer	171.010	108	129
		Diverse omkostninger	34.548	21	61
		Konto 119 i alt	616.632	575	651
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	250		
		Samlet henlæggelse i alt	7.614.220	5.750	4.600
		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	7.614.220	5.750	4.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	-860.569	368	-511
		Konto 124 i alt	-860.569	368	-511
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	77.082		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.006.554	1.086	1.084
		Andre driftsstøttelån i alt	1.083.636	1.086	1.084
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)
		Udstyr til ejedoms kontor 2021	1.730		
		Konto 134 i alt	1.730		
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	7.565.672	7.964	7.299
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald		4	
		Konto 204 i alt	7.565.672	7.968	7.299
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indskud reetableringspligt, uidentificeret	1.955		
		Vaskeri, gasforbrug 2021	2.885		
		Konto 206 i alt	4.840		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.875.088	4.875
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.875.088	4.875
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	403.032.361	707.289
		+ Forbedringsarbejder i året	18.969.367	68.244
		- Tilskud i året		500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	422.001.728	775.033
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	34.518.856	23.856
		Afdrag	5.358.199	2.048
		Afskrivning	1.857.064	8.615
		Afdrag og afskrivning ultimo	41.734.119	34.519
		Bogført værdi ultimo	380.267.609	740.514
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	372.001.000	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	372.001.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.658.125	
		Afdrag	12.544.343	2.658
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.202.468	2.658
		Bogført værdi ultimo	356.798.532	-2.658
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	100.977	104
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	75.618	3
		Saldo ultimo konto 303.3	25.359	101
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	500.000	500
		Konto 304.4 i alt ultimo	500.000	500
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	8.950.341	9.963
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.950.341	9.963
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	110.151	88
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	110.151	88
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	932.386	1.046
		El		
		Vand	855.758	1.055
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.788.144	2.101
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	198.123	117
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	198.123	117
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	45.562	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	153.268	
		Antenne		28
		Konto 305.5 i alt	198.830	35
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	14.591.487	31.979
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.591.487	30.043
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.750.000	10.791
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.750.000	12.727
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	341.499	385
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	116.068	144
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	325.431	341
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	37.128.087	29.887
		- Forbrugt i året	10.673.297	-855
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.020.666	6.386

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	36.475.456	37.128
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	505.732	1.460
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	505.732	954
		Saldo ultimo		506
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		506
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	1.736.732	1.751
		El		
		Vand	583.707	590
		Antenne	300.000	300
		Konto 419 i alt	2.620.439	2.641
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	16.961	162
		Kreditorer	2.751.019	5.874
		Skyldig El	126.130	148
		Anden kortfristet gæld	118.106	152
		Afsatte beløb vedr. byggeregnskab	38.861	280
		Konto 421 i alt	3.051.077	6.616
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	425.554	270
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	10.008	10
		Forudbetalinger i alt	435.562	280
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	182.816	
		Konto 425 i alt	182.816	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.13 Lundevænget, 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.13 Lundevænget og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.13 Lundevænget 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.
Fremhævelse af forhold i regnskabet
Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2023 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.
Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.
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: Identifierer 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 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