

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **085****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

fsb

Navn - adresse:

Blågården**c/o****Blågårds Plads 19, 13-29 m.fl.****2200 København N**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuspladsen 59****1550 København V.****Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		72.229	861	1	861
Almene ungdomsboliger		117	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		72.346	865	1	865
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	604	18		
	2	5.507	79		
	3	42.268	520		
	4	21.051	221		
	5	2.917	27		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		433	13		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.208	13	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		73.554	882		887

Matrikel nr. og tekst	365, 1376, 234, 5985, 5984, 5986, 5993, 5997, 5995, 6000, 6002, 6003, 5988, 5995 Udenbys Klædebo Kvarter					
BBR-ejendomsnummer	981002	982629	510174	964914	964922	973123
	977668	978532	989518	979385	984346	510174
	964914	964922				

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				31-12-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	877	74.315		
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	Ja
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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

1.013

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

909.000

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)	15.997.230	15.997	15.997
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.193.418	7.204	7.199
107	*	Vandafgift	339.442	377	348
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.571.367	2.488	2.714
110		Forsikringer	1.518.200	1.492	1.508
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.314.544	1.260	2.555
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	886.644	924	943
		Konto 111 i alt	2.201.188	2.184	3.498
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.911.125	3.911	4.000
		2. Dispositionsfond	514.672	521	519
		3. Arbejdskapitalen			147
		Konto 112 i alt	4.425.797	4.432	4.666
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	18.249.412	18.177	19.933
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.943.509	7.107	7.185
115	*	Almindelig vedligeholdelse	90.126	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.427.956	15.378	11.155
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.427.956	15.378	11.155
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	380.073	500	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	380.073	500	500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	194.858	188	192
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.411.252	1.401	1.457
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	59.848	42	47
		Konto 118 i alt	1.665.958	1.631	1.696
119	*	Diverse udgifter	1.895.964	1.635	1.935
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.595.557	10.398	10.841
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.490.000	14.490	15.563
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
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		4.198	
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	15.090.000	19.288	16.163
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	59.932.199	63.860	62.934
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.037.697	7.141	6.995
		2. Renter m.v.	1.215.422		
		3. Administrationsbidrag	385.293		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.638.412	7.141	6.995
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.191.572	249	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.604	10	13
		Konto 126 i alt	1.205.176	259	13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	250.832	256	256
		2. Renter m.v.	-13.297		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	18.357		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	486		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	168		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	256.210	256	256
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.294	69	87
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.294	69	87
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	376.970	100	145
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	296.621	100	145
		3. Dækket af dispositionsfonden	80.349		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.484.478		
		Konto 131 i alt	1.484.478		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	4.198.615	2.702	4.199
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.307.643	1.324	1.320
		Konto 132 i alt	5.506.258	4.026	5.519
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	1.879		
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.	268.750	269	269

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.361.163	11.951	13.052
139		UDGIFTER I ALT	75.293.362	75.811	75.986
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.744.391		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	78.037.753	75.811	75.986

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	72.824.000	72.598	72.790
		2. Almene ungdomsboliger	350.162	350	350
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	539.580	525	555
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	616.650	616	616
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.604	10	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	74.343.996	74.099	74.324
202	*	Renter	1.668.433		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		180	143
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	185.079	248	247
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	84.900	13	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	655.000	655	620
		ORDINÆRE INDTÆGTER	76.937.408	75.195	75.374
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	571.246	616	612
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	529.099		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.100.345	616	612
209		INDTÆGTER I ALT	78.037.753	75.811	75.986
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	78.037.753	75.811	75.986

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	449.450.937	449.451
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.527.057.500	
		2. Heraf grundværdi	221.053.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	166.251.080	166.251
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	615.702.017	615.702
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	152.253.120	157.146
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.795.447	6.046
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	129.660	143
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	30.792.461	30.793
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	25.100.370	26.416
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	829.773.075	836.246
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	84.102	43
		2. Beboerindskud	66.879	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.448.573	7.164
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	412.356	416
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	619.369	243
		6. Andre debitorer	383.700	85
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.014.979	7.993
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	30.407.322	29.912
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.422.301	37.905
310		AKTIVER I ALT	869.195.376	874.151

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.907.097	23.330
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.489.625	1.370
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	461.510	658
406	*	Andre henlæggelser		4
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.858.232	25.362
407	*	Opsamlet resultat	4.482.295	2.393
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.340.527	27.755
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	34.443.879	34.444
		3. Landsbyggefonden	45.219.716	45.220
		19. Landsbyggefonden	23.515.308	23.515
Konto 408 i alt			103.178.903	103.179
409		Beboerindskud	9.675.595	9.675
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	502.847.519	502.848
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	615.702.017	615.702
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	127.088.790	132.715
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.795.447	6.046
Konto 413 i alt			132.884.237	138.761
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.302.162	3.121
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			3.302.162	3.121
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	30.792.461	30.792

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	25.100.370	26.416
		Konto 415 i alt	55.892.831	57.208
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	807.781.247	814.792
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.907.306	8.269
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	22.603.323	22.613
422		Mellemregning med fraflyttere	65.589	52
423	*	Deposita og forudbetalt leje	491.257	660
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.127	10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.127	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	33.073.602	31.604
430		PASSIVER I ALT	869.195.376	874.151
		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	4.548.302	4.548	4.548
105.2		Andel til Landsbyggefonden	11.448.928	11.449	11.449
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.997.230	15.997	15.997
		Nettokapitaludgifter i alt	15.997.230	15.997	15.997
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	339.442	377	348
		Konto 107 i alt	339.442	377	348

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	2.536.469	2.429	2.655
		Øvrige renovationsudgifter	34.898	59	59
		Konto 109 i alt	2.571.367	2.488	2.714
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.911.125	3.911	4.000
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.911.125	3.911	4.000
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	5.304.469	5.157	5.282
		Trappevask, viduespolering	1.078.573	975	1.062
		Rengøringsartikler	408.904	398	410
		Ejendomsservice fremmed	151.563	577	431
		Konto 114 i alt	6.943.509	7.107	7.185
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		25	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	86.782		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.586		
115.5		Bygning, tekniske installationer	334		
115.6		Materiel	424		
		Konto 115 i alt	90.126	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	614.269	2.038	1.263
116.2		Bygning, klimaskærm	1.037.949	1.875	1.303
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.164.701	4.563	4.652
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.228.799	1.325	1.353
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.044.218	5.326	2.327
116.6		Materiel	338.020	251	257
		Konto 116 i alt	14.427.956	15.378	11.155
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)
		Diverse udgifter	194.858	188	192
		Konto 118.1 i alt	194.858	188	192
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	1.411.252	1.401	1.457
		Konto 118.2 i alt	1.411.252	1.401	1.457
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	59.848	42	47
		Konto 118.3 i alt	59.848	42	47
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.665.958	1.631	1.696
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		180	143
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	185.079	248	247
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	84.900	13	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.395.979	1.190	1.266
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	128.082	123	125
		Afdelingsbestyrelsen	281.939	176	381
		Ejendoms kontor	425.273	392	449
		Gebyrer og honorarer	502.038	357	392
		Diverse omkostninger	558.632	587	588
		Konto 119 i alt	1.895.964	1.635	1.935
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	197		
		Samlet henlæggelse i alt	14.490.000	14.490	15.563
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	14.490.000	14.490	15.563

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		4.198	
		Konto 124 i alt		4.198	
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	4.198.615	2.702	4.199
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	4.198.615	2.702	4.199
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.307.643	1.324	1.320
		Andre driftsstøttelån i alt	1.307.643	1.324	1.320
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Driftslederafregninger 2018 og 2021	1.879		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	1.879		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	268.750	269	269
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	268.750	269	269
202		RENTER			
		Renter mellemregning	183.955		
		Andre renter	1.484.478		
		Konto 202 i alt	1.668.433		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	571.246	616	612
		Konto 204 i alt	571.246	616	612
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Hofo vand 2019-2021 og Indbetaling vedr. tidligere tabsførte lejere	91.565		
		Brandudstyr og førstehjælpskuffert 2021	7.849		
		Sagsomkostninger udsættelser dækket af organisationen	422.548		
		Driftslederafregninger	4.400		
		Det gode naboskab, afslutning	2.737		
		Konto 206 i alt	529.099		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	449.450.937	449.451
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	449.450.937	449.451
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	184.174.305	181.360
		+ Forbedringsarbejder i året	-873.995	2.814
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	183.300.310	184.174
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	27.028.337	21.246
		Afdrag	5.626.274	5.516
		Afskrivning	-1.607.421	266
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.047.190	27.028
		Bogført værdi ultimo	152.253.120	157.146
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.125.723	7.126
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.125.723	7.126
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.079.444	828
		Afdrag	250.832	252
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.330.276	1.080
		Bogført værdi ultimo	5.795.447	6.046
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	143.264	94
		+ Godtgørelser i året		49

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		13
		- Afskrivning	13.604	13
		Saldo ultimo konto 303.3	129.660	143
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	30.792.461	30.793
		Konto 304.2 i alt ultimo	30.792.461	30.793
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	25.100.370	26.416
		Konto 304.5 i alt ultimo	25.100.370	26.416
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	84.102	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	84.102	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.012.750	3.170
		El	2.528.530	1.961
		Vand	1.907.293	2.033
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.448.573	7.164
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	412.356	416
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	412.356	416
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	12.774	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	327.575	83
		Vand	279.020	155
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	619.369	243
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	23.329.531	23.130
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.427.956	14.070
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.490.000	14.270
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.484.478	
		Saldo ultimo konto 401	21.907.097	23.330
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	658.131	654
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	296.621	96
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	461.510	658
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.778	33.981
		- Forbrugt i året		33.976
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-3.778	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		4
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.392.904	2.114
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.744.391	420
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	655.000	141
		Saldo ultimo	4.482.295	2.393
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.482.295	2.393
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	3.826.652	3.792
		El	3.709.722	2.320
		Vand	2.370.932	2.157
		Antenne		
		Konto 419 i alt	9.907.306	8.269
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	980.959	725
		Afsat skyldigt til LBF vedrørende driftslån	18.230.372	18.230
		Kreditorer	3.038.875	3.294
		Anden kortfristet gæld	353.117	364
		Konto 421 i alt	22.603.323	22.613
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	303.121	471
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	188.136	189

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	491.257	660
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	6.127	10
		Konto 425 i alt	6.127	10

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	fsb
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-03-2023
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.85 Blågården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.85 Blågården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.
der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts-
bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige hense-
ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene
boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der
er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestem-
melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær-
mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores
opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board
for
Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere
krav, der er
gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og
IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til
almene boligorga-
nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i
resultatopgørelsen. Resultat-
budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene
boliger og drifts-
bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere
ansvaret for
den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig
fejlinformation,
uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte
driften; at
oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på
grundlag af regn-
skabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille
driften eller
ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig
fejlinformation, uanset
om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad
af sikkerhed
er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse
med
internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt
standarderne for offentlig
revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation,
når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det
med rimelighed
kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som
regnskabsbrugerne træffer
på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de
yderligere
krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for
almene boligorgani-
sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne
skyldes
besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår
revisions-
bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at
opdage væsentlig
fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet
besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller
tilsidesættelse
af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

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 sparsommelig, 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	06-03-2023
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	06-03-2023
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	06-03-2023
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