

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 098		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.		Navn - adresse: Ågården Rantzausgade 19-23 m.fl. 2200 København N		Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
Telefon: 33768000		Telefon: 33768000		Telefon: 33663366	
Fax: 33141260		Fax: 33141260		Fax: 33667005	
E-postadresse: fsb@fsb.dk		E-postadresse: fsb@fsb.dk		E-postadresse: tmf@tmf.kk.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 10355117		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.750	285	1	285
Almene ungdomsboliger		1.206	41	1	41
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.956	326	1	326
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.161	40		
	2	1.693	23		
	3	19.779	230		
	4	3.202	32		
	5	121	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		914	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.870	334		342

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				31-12-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	326	25.954		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.118

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

1,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

435.000

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)	11.695.601	11.696	11.696
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.474.743	3.648	3.475
107	*	Vandafgift	1.480.311	1.752	1.471
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.033.022	899	1.006
110		Forsikringer	608.382	598	604
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	391.362	358	687
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	243.560	248	249
		Konto 111 i alt	634.922	606	936
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.523.280	1.523	1.557
		2. Dispositionsfond	201.135	204	203
		3. Arbejdskapitalen			57
		Konto 112 i alt	1.724.415	1.727	1.817
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.955.795	9.230	9.309
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.721.569	2.566	2.608
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.884	5	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.240.803	4.449	3.950
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.240.803	4.449	3.950
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	164.947	150	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	164.947	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	307.697	297	381
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	92.254	93	94
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	56.744	57	60
		Konto 118 i alt	456.695	447	535
119	*	Diverse udgifter	555.995	397	506
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.758.143	3.415	3.649
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.145.000	6.145	6.370
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	55.000	55	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.350.000	6.350	6.575
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.759.539	30.691	31.229
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	142.869	193	193
		2. Renter m.v.	45.146		
		3. Administrationsbidrag	4.970		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	192.985	193	193
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers 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.		30	29
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		30	29
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-56.836	104	71
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-56.836	104	71
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	640.749		
		Konto 131 i alt	640.749		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	89.025	106	106
		Konto 132 i alt	89.025	106	106
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.332		
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	937.091	299	299
139		UDGIFTER I ALT	31.696.630	30.990	31.528
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.696.630	30.990	31.528

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	27.876.806	27.906	28.488
		2. Almene ungdomsboliger	1.105.492	1.106	1.129
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	616.776	616	633
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	327.481	339	343
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.926.555	29.967	30.593
202	*	Renter	721.646		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	351.763	382	351
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	36.154	50	42
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	75.125	54	54
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	537.000	537	488
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.648.243	30.990	31.528
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.430		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.430		
209		INDTÆGTER I ALT	31.652.673	30.990	31.528
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	43.957		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.696.630	30.990	31.528

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	249.638.282	249.638
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	575.400.000	
		2. Heraf grundværdi	103.226.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	74.016.539	74.017
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	323.654.821	323.655
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.904.291	10.825
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	792.300	882
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	346.151.412	340.162
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	810	13
		2. Beboerindskud	53.225	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.847.678	2.654
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	93.971	42
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	42.129	
		6. Andre debitorer	139.534	321
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.177.347	3.047
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	9.155.588	14.297
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.332.935	17.344
310		AKTIVER I ALT	358.484.347	357.506

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.516.206	18.253
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	596.494	611
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	379.323	267
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.492.023	19.131
407	*	Opsamlet resultat	741.149	1.322
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.233.172	20.453
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Landsbyggefonden	31.982.852	31.983
		16. Landsbyggefonden	8.879.842	8.880
Konto 408 i alt			40.862.694	40.863
409		Beboerindskud	4.945.080	4.945
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	277.847.047	277.847
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	323.654.821	323.655
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.450.981	2.880
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.450.981	2.880
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	553.127	535
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	553.127	535
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
		5. Andre driftsstøttelån	792.300	882
		Konto 415 i alt	5.592.300	5.682
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	332.251.229	332.752
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.303.429	2.774
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.031.036	870
422		Mellemregning med fraflyttere	30.695	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	607.071	568
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.715	55
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	27.715	55
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.999.946	4.301
430		PASSIVER I ALT	358.484.347	357.506
		Eventualforpligtelser:	0	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	5.847.796	5.848	5.848
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.847.805	5.848	5.848
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.695.601	11.696	11.696
		Nettokapitaludgifter i alt	11.695.601	11.696	11.696
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.480.311	1.752	1.471
		Konto 107 i alt	1.480.311	1.752	1.471

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	969.836	889	990
		Øvrige renovationsudgifter	63.186	10	16
		Konto 109 i alt	1.033.022	899	1.006
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.523.280	1.523	1.557
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.523.280	1.523	1.557
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	2.048.293	2.029	2.059
		Trappevask, viduespolering	528.840	431	442
		Rengøringsartikler	144.436	106	107
		Konto 114 i alt	2.721.569	2.566	2.608
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.720		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	164		
		Konto 115 i alt	23.884	5	
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	621.914	341	272
116.2		Bygning, klimaskærm	311.868	1.048	808
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.732.496	2.208	1.527
116.4		Bygning, fælles indvendig	443.745	138	140
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.003.716	634	1.121
116.6		Materiel	127.064	80	82
		Konto 116 i alt	4.240.803	4.449	3.950
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	119.835	120	192

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse og inventar	43.816	36	48
		Diverse udgifter	144.046	141	141
		Konto 118.1 i alt	307.697	297	381
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	92.254	93	94
		Konto 118.2 i alt	92.254	93	94
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	56.744	57	60
		Konto 118.3 i alt	56.744	57	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	456.695	447	535
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	351.763	382	351
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	36.154	50	42
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	75.125	54	54
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.347	-39	88
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	48.760	47	47
		Afdelingsbestyrelsen	114.551	74	160
		Ejendoms kontor	162.170	143	163
		Gebyrer og honorarer	207.133	116	121
		Diverse omkostninger	23.381	17	15
		Konto 119 i alt	555.995	397	506
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	229		
		Samlet henlæggelse i alt	6.145.000	6.145	6.370
		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	6.145.000	6.145	6.370
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	89.025	106	106
		Andre driftsstøttelån i alt	89.025	106	106
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Digitalt afdelingsmøde 2021	13.607		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftslederafregning 2018-2021	725		
		Konto 134 i alt	14.332		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	79.401		
		Andre renter	642.245		
		Konto 202 i alt	721.646		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Brandudstyr 2021	3.030		
		Boligsocial Helhedsplan 2017-2020	1.034		
		Indskud reetableringspligt, uidentificeret	366		
		Konto 206 i alt	4.430		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	249.638.282	249.638
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	249.638.282	249.638
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.929.255	11.838
		+ Forbedringsarbejder i året	6.507.698	5.091
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.436.953	16.929
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.103.801	5.695
		Afdrag	428.861	409
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.532.662	6.104
		Bogført værdi ultimo	16.904.291	10.825
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.800.000	4.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.800.000	4.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	792.300	882
		Konto 304.5 i alt ultimo	792.300	882
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	810	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	810	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.587.960	1.687
		El	1.259.718	967
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.847.678	2.654
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	93.971	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	93.971	42
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	42.129	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	42.129	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		26
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		26
		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	18.252.758	14.643
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.240.803	3.071
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.145.000	6.681
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-640.749	
		Saldo ultimo konto 401	19.516.206	18.253
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	267.487	326
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-56.836	114
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	55.000	55
		Saldo ultimo	379.323	267
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.322.106	1.963
		- Årets underskud (konto 210)	43.957	
		+ Årets overskud (konto 140)		119
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	537.000	760
		Saldo ultimo	741.149	1.322
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	741.149	1.322
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	1.808.980	1.720
		El	1.494.449	1.054
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.303.429	2.774
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	27.563	9
		Skyldig vand	23.298	
		Kreditorer	651.829	720
		Anden kortfristet gæld	328.346	141
		Konto 421 i alt	1.031.036	870
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	171.383	143
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	435.688	425

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	607.071	568
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.600	31
		El	1.027	10
		Vand		
		Antenne	9.088	14
		Konto 425 i alt	27.715	55

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.98 Ågården, 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 06-03-2023

Underskrift (sign) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.98 Ågården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.98 Ågården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022,
der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen.
Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 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