

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **084****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

fsb**RØdhuspladsen 59****1550 København V**

Navn - adresse:

Ryparken II**Ryparken 19-59****2100 København V**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**RØdhuset****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		13.688	164	1	164
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.688	164	1	164
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	66	2		
	2	1.053	15		
	3	7.876	98		
	4	4.368	46		
	5	326	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		66	2		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			30	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.688	194		170

Matrikel nr. og tekst	1299 Emdrup
BBR-ejendomsnummer	968839

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				31-12-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	164	13.688		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.032

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

175.000

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)	3.998.993	3.999	3.999
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.165.255	1.165	1.165
107	*	Vandafgift	98.857	80	108
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	399.221	336	399
110		Forsikringer	264.244	285	314
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	147.182	195	164
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	166.725	159	171
		Konto 111 i alt	313.907	354	335
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	693.480	694	710
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	693.480	694	710
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.934.964	2.914	3.031
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.279.438	1.266	1.227
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.245	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.655.412	5.038	6.323
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.655.412	5.038	6.323
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	502.254	371	640

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	502.254	371	640
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	174.928	200	212
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.500	2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.503	5	7
		Konto 118 i alt	180.931	207	219
119	*	Diverse udgifter	180.316	225	262
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.650.930	1.708	1.718
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.463.000	5.463	5.237
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	343.788	344	344
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.806.788	5.807	5.581
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.391.675	14.428	14.329
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	329.462	449	434
		2. Renter m.v.	94.085		
		3. Administrationsbidrag	12.303		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	435.850	449	434
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.821	37	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.821	37	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-10.343	16	23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.343	16	23
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	44.817	44	42
		Konto 132 i alt	44.817	44	42
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	16.782		
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	497.449	493	476
139		UDGIFTER I ALT	14.889.124	14.921	14.805
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	12.437		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.901.561	14.921	14.805

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	14.124.000	14.147	14.125
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	17.664		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.141.664	14.147	14.125
202	*	Renter	64.444	106	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	169.473	180	184
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.224	6	9
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.825	6	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	474.000	474	474
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.883.630	14.919	14.805
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		2	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.931		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.931	2	
209		INDTÆGTER I ALT	14.901.561	14.921	14.805
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.901.561	14.921	14.805

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	76.821.586	76.822
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.272.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.374.912	32.375
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	109.196.498	109.197
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.851.228	5.841
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	454.997	494
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	116.502.723	115.532
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.383	14
		2. Beboerindskud		16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.715.247	1.729
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	163.142	24
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	56.876	44
		7. Forudbetalte udgifter		27
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.943.648	1.854
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	22.072.630	21.651
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.016.278	23.505
310		AKTIVER I ALT	140.519.001	139.037

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.878.712	15.071
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	360.903	518
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.296.458	4.297
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	268.873	259
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.804.946	20.145
407	*	Opsamlet resultat	1.158.990	1.621
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.963.936	21.766
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Landsbyggefonden	17.657.256	17.657
Konto 408 i alt			17.657.256	17.657
409		Beboerindskud	1.516.600	1.517
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.022.642	90.023
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	109.196.498	109.197
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.894.399	4.224
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			3.894.399	4.224
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	784.731	720
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	429	
Konto 414 i alt			785.160	720
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	454.997	494
		Konto 415 i alt	454.997	494
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	114.331.054	114.635
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.865.929	1.846
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.259.333	559
422		Mellemregning med fraflyttere	15.807	42
423	*	Deposita og forudbetalt leje	48.601	155
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.341	34
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	34.341	34
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.224.011	2.636
430		PASSIVER I ALT	140.519.001	139.037
		Eventualforpligtelser:	0	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.999.496	2.000	2.000
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.999.497	1.999	1.999
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.998.993	3.999	3.999
		Nettokapitaludgifter i alt	3.998.993	3.999	3.999
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	98.857	80	108
		Konto 107 i alt	98.857	80	108

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	385.977	331	396
		Øvrige renovationsudgifter	13.244	5	3
		Konto 109 i alt	399.221	336	399
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	693.480	694	710
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	693.480	694	710
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærers løn mv.	802.772	765	855
		Trappevask, videspolering	220.633	155	161
		Rengøringsartikler	48.481	53	55
		Ejendomsservice fremmed	207.552	293	156
		Konto 114 i alt	1.279.438	1.266	1.227
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	4.591		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.582		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.100		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	972		
		Konto 115 i alt	10.245	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	873.353	569	1.949
116.2		Bygning, klimaskærm	193.994	3.111	1.675
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.192.039	501	921
116.4		Bygning, fælles indvendig	243.769	193	408
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.083.445	636	1.342
116.6		Materiel	68.812	28	28
		Konto 116 i alt	3.655.412	5.038	6.323
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	97.091	117	120
		Vedligeholdelse og inventar	47.685	40	46
		Diverse udgifter	30.152	43	46
		Konto 118.1 i alt	174.928	200	212
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	1.500	2	
		Konto 118.2 i alt	1.500	2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	4.503	5	7
		Konto 118.3 i alt	4.503	5	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	180.931	207	219
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	169.473	180	184
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.224	6	9
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.825	6	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-22.591	15	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	22.329	22	23
		Afdelingsbestyrelsen	30.754	93	115
		Ejendoms kontor	82.224	57	67
		Gebyrer og honorarer	34.392	33	46
		Diverse omkostninger	10.617	20	11
		Konto 119 i alt	180.316	225	262
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	399		
		Samlet henlæggelse i alt	5.463.000	5.463	5.237
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.463.000	5.463	5.237
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	25		
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	44.817	44	42
		Andre driftsstøttelån i alt	44.817	44	42
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)
		Korrektion vedr. tidligere CEr	16.782		
		Konto 134 i alt	16.782		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	64.444	106	
		Konto 202 i alt	64.444	106	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtте hjemfald		2	
		Konto 204 i alt		2	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere CEr	17.931		
		Konto 206 i alt	17.931		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	76.821.586	76.822
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	76.821.586	76.822
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.639.570	8.802
		+ Forbedringsarbejder i året	1.452.362	837
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.091.932	9.639
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.798.242	3.354
		Afdrag	329.462	238
		Afskrivning	113.000	206
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.240.704	3.798
		Bogført værdi ultimo	6.851.228	5.841
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	454.997	494
		Konto 304.5 i alt ultimo	454.997	494
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.383	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.383	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	885.534	901
		El	287.943	270
		Vand	541.770	558
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.715.247	1.729
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	163.142	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	163.142	24
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	15.071.124	13.187
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.655.412	3.140
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.463.000	5.024
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.878.712	15.071
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	258.530	232
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-10.343	28
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		55
		Saldo ultimo	268.873	259
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.620.553	1.872
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	12.437	188
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	474.000	439
		Saldo ultimo	1.158.990	1.621
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.158.990	1.621
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	876.249	871
		El	545.966	542
		Vand	443.714	433
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.865.929	1.846
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.215.507	503
		Anden kortfristet gæld	43.826	56
		Konto 421 i alt	1.259.333	559
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.998	136
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	17.603	19
		Forudbetalinger i alt	48.601	155
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.187	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	2.283	4
		Vand	2.509	1
		Antenne	25.362	26
		Konto 425 i alt	34.341	34

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2020 for afdeling 1.84 Ryparken II, 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	18-03-2021
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdeling 1.84 Ryparken II og boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.84 Ryparken II for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020,

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 2020 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 internationale etiske regler for

revisorer

(IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores

øvrige etiske for-

pligtelser i henhold til disse regler og krav.

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

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 18-03-2021
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 18-03-2021
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning N
By for underskrift København
Dato for underskrift 18-03-2021
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	20-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Steen Søndergaard Thomsen