

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **060****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

fsb**Rådhuspladsen 59****1550 København V**

Navn - adresse:

Rymarksvænget**Rymarksvej 11-19, 23-119****2900 Hellerup**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**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		30.164	433	1	433
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.164	433	1	433
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	9.940	210		
	2	3.085	41		
	3	17.139	182		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		803	1	1 pr. påbeg. 60 m²	14
3) Institutioner		2.960	6	1 pr. påbeg. 60 m²	50
4) Garager/carporte			5	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.927	445		498

Matrikel nr. og tekst	6314 og 154D Udenbys klædebo kvarter
BBR-ejendomsnummer	475123

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				31-12-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	433	39.299		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

1.051

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-20

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-615.000

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)	5.051.756	5.069	5.048
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.799.898	3.800	3.800
107	*	Vandafgift	1.459.244	1.480	1.595
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	783.591	708	767
110		Forsikringer	750.528	864	777
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	459.640	522	456
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	211.174	202	216
		Konto 111 i alt	670.814	724	672
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.157.296	2.156	2.202
		2. Dispositionsfond			294
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.157.296	2.156	2.496
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	9.621.371	9.732	10.107
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.381.143	2.510	2.853
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.854	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.111.838	19.089	23.850
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.111.838	19.089	23.850
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	165.024	100	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	165.024	100	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.709	91	62
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.867	21	16
		Konto 118 i alt	81.576	112	78
119	*	Diverse udgifter	576.737	489	580
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.046.310	3.121	3.521
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.633.000	14.633	13.151
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	130.000	130	140
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	14.863.000	14.863	13.391
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.582.437	32.785	32.067
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.212.617	3.571	3.820
		2. Renter m.v.	699.446		
		3. Administrationsbidrag	173.387		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.085.450	3.571	3.820
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	371.000		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.673	8	8
		Konto 126 i alt	378.673	8	8
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.	1.096.158	10	1.101
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.096.158	10	1.101
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	129.079	282	259
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	129.079	170	170
		3. Dækket af dispositionsfonden		112	89
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	131.482		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	131.482		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.220.759	1.287	1.215
		Konto 132 i alt	1.220.759	1.287	1.215
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	28.353		
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	4.844.717	4.866	5.043
139		UDGIFTER I ALT	38.427.154	37.651	37.110
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	500.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	2.762.720		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	41.689.874	37.651	37.110

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	31.638.452	31.700	32.002
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	717.458	717	485
		5. Institutioner	4.087.276	4.085	4.381
		6. Kældre m.v.	75.646	75	76
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.673	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	36.526.505	36.585	36.952
202	*	Renter	118		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		246	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.800	23	23
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	374.932	590	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.906.355	37.444	36.975
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	140.423	207	135
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.643.096		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.783.519	207	135
209		INDTÆGTER I ALT	41.689.874	37.651	37.110
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	41.689.874	37.651	37.110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	116.307.746	116.308
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	846.000.000	
		2. Heraf grundværdi	111.761.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	116.307.746	116.308
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.532.319	43.103
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	63.803	71
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.928.668	13.133
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	169.832.536	172.615
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.748	12
		2. Beboerindskud	204.485	165
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.260.180	1.219
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	147.705	127
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	86.777	171
		6. Andre debitorer	61.514	172
		7. Forudbetalte udgifter		57
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.776.409	1.923
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	40.495.071	39.149
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.271.480	41.072
310		AKTIVER I ALT	212.104.016	213.687

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	40.762.041	39.241
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.654.882	2.720
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	99.809	99
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	43.516.732	42.060
407	*	Opsamlet resultat	2.762.719	375
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	46.279.451	42.435
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	4.800.934	5.533
		6. Jyske Realkredit	3.996.623	4.409
Konto 408 i alt			8.797.557	9.942
409		Beboerindskud	3.763.250	3.763
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	103.746.939	102.603
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	116.307.746	116.308
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.450.680	33.663
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	31.450.680	33.663
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.172.146	1.098
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.172.146	1.098
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	11.928.669	13.132
		Konto 415 i alt	11.928.669	13.132
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	160.859.241	164.201
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.037.973	2.800
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.695.465	3.895
422		Mellemregning med fraflyttere	41.283	173
423	*	Deposita og forudbetalt leje	189.463	179
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.139	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.139	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.965.323	7.051
430		PASSIVER I ALT	212.104.015	213.687
		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)	1.144.023	1.097	1.152
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	77.218	142	69
101.3		Administrationsbidrag	28.540	28	25
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	1.900.987	1.901	1.901
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.900.988	1.901	1.901
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.051.756	5.069	5.048
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.051.756	5.069	5.048
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.459.244	1.480	1.595
Konto 107 i alt			1.459.244	1.480	1.595

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	745.385	687	761
		Øvrige renovationsudgifter	38.206	21	6
		Konto 109 i alt	783.591	708	767
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.157.296	2.156	2.202
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.157.296	2.156	2.202
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.886.158	2.065	2.385
		Trappevask, viduespolering	430.124	367	378
		Rengøringsartikler	528.717	78	83
		Ejendomsservice fremmed	536.144		7
		Konto 114 i alt	3.381.143	2.510	2.853
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.282		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	572		
		Konto 115 i alt	6.854	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.809.280	1.415	1.734
116.2		Bygning, klimaskærm	875.423	2.537	921
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	492.382	2.218	1.849
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.350.992	1.760	1.383
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.400.611	10.933	17.732
116.6		Materiel	183.150	226	231
		Konto 116 i alt	13.111.838	19.089	23.850
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	39.730	38	40
		Vedligeholdelse og inventar	4.590		3
		Diverse udgifter	27.389	53	19
		Konto 118.1 i alt	71.709	91	62
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	9.867	21	16
		Konto 118.3 i alt	9.867	21	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	81.576	112	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		246	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.800	23	23
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	76.776	-157	55
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	60.507	61	62
		Afdelingsbestyrelsen	92.224	148	142
		Ejendoms kontor	243.495	151	208
		Gebyrer og honorarer	128.880	114	148
		Diverse omkostninger	51.631	15	20
		Konto 119 i alt	576.737	489	580
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	431		
		Samlet henlæggelse i alt	14.633.000	14.633	13.151
		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	14.633.000	14.633	13.151
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.220.759	1.287	1.215
		Andre driftsstøttelån i alt	1.220.759	1.287	1.215
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vagtordning, ejendomskontor 2019	468		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring 2020	1.137		
		Skaktluge 2020	5.343		
		Forsikringssskade, ej dækket 2020	21.405		
		Konto 134 i alt	28.353		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	118		
		Konto 202 i alt	118		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	140.423	207	135
		Konto 204 i alt	140.423	207	135
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling vedr. tidligere tabsførte lejere	125		
		Refusion af glasisikopræmie	9.213		
		Lønudgifter 2020	60.079		
		Boligsocial HHP, overskud	64.951		
		Ejendomsskat 2010-2017	4.508.728		
		Konto 206 i alt	4.643.096		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	116.307.746	116.308
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	116.307.746	116.308
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	77.898.357	69.983
		+ Forbedringsarbejder i året	1.103.623	7.915
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.001.980	77.898
		Indeksregulering primo	7.419.245	7.246
		+ indeksregulering i året	622	173
		Samlet indeksregulering ultimo	7.419.867	7.419
		Afdrag og afskrivning primo	42.214.636	39.517
		Afdrag	2.212.617	2.467
		Afskrivning	462.275	230
		Afdrag og afskrivning ultimo	44.889.528	42.214
		Bogført værdi ultimo	41.532.319	43.103
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	71.476	79
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.673	8
		Saldo ultimo konto 303.3	63.803	71
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	11.928.668	13.133
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.928.668	13.133
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.748	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.748	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.260.180	1.219
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.260.180	1.219
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	147.705	127
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	147.705	127
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	86.777	171
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	86.777	171
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	39.240.879	48.094
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.111.838	23.689
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.633.000	14.836
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	40.762.041	39.241
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	98.888	145
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	129.079	166
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	130.000	120
		Saldo ultimo	99.809	99
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	374.931	2.294
		- Årets underskud (konto 210)		497
		+ Årets overskud (konto 140)	2.762.720	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	374.932	1.422
		Saldo ultimo	2.762.719	375
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.762.719	375
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	1.944.473	1.939
		El		
		Vand	4.500	5
		Antenne	1.089.000	856
		Konto 419 i alt	3.037.973	2.800
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	26.984	94
		Frikøbsfinansiering hjemfald	40.515	41
		Kreditorer	1.034.031	3.168
		Forbrug	482.035	468
		Afsatte beløb	111.900	124
		Konto 421 i alt	1.695.465	3.895
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	181.963	171
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.500	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	189.463	179
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.139	4
		Konto 425 i alt	1.139	4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2021 for afdeling 1.60 Rymarksvænget, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-03-2022
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdeling 1.60 Rymarksvænget og boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.60 Rymarksvænget for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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 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 forpligtelser 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 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	28-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	N
By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-03-2022
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	28-03-2022
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 20-05-2022

Underskrift/-er (sign) Jean Rene Bendix Thierry