

BoligorganisationLBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb**Rådhuspladsen 59****1550 København V.**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117****Afdeling**LBF-nr.: **021**

Navn - adresse:

Kantorparken**Emdrupvej 119-141 m.fl.****2400 København NV**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.806	540	1	540
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		37.806	540	1	540
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	325	7		
	2	14.653	247		
	3	6.119	88		
	4	11.829	143		
	5	4.881	55		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		248	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		511	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			37	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.565	583		561

Matrikel nr. og tekst	1119-1123 Emdrup, 2a, 1063, 1067, 1108, 1109
BBR-ejendomsnummer	117634

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				31-12-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	436	29.266		
Boliger i tæt/lavt byggeri	107	8.545		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

919

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	413.106	414	413
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.545.032	4.529	4.650
107	*	Vandafgift	1.809.793	1.817	1.664
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.163.046	1.062	1.181
110		Forsikringer	832.115	882	892
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	92.326	91	93
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	244.680	264	243
		Konto 111 i alt	337.006	355	336
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.372.201	2.368	2.435
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.372.201	2.368	2.435
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	293.760	294	294
		2. G-indskud	2.485.419	2.525	2.548
		Konto 113 i alt	2.779.179	2.819	2.842
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.838.372	13.832	14.000
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.525.340	3.495	3.389
115	*	Almindelig vedligeholdelse	49.720	140	140
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.192.795	4.888	6.741
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.192.795	4.888	6.741
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	222.232	294	215

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	222.232	294	215
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	775.756	856	359
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	78.778	194	173
		Konto 118 i alt	854.534	1.052	534
119	*	Diverse udgifter	846.812	838	1.018
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.276.406	5.525	5.081
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.934.000	12.934	13.030
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.084.000	13.084	13.030
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.611.884	32.855	32.524
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.364.987	2.423	2.600
		2. Renter m.v.	212.682		
		3. Administrationsbidrag	52.673		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.630.342	2.423	2.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.028.746	583	672
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	29.038	20	28
		Konto 126 i alt	1.057.784	603	700
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		477	477
		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		477	477
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.144	12	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.144	12	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	255.598	178	175
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	255.598	178	175
		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			
		Konto 132 i alt			
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	26.050		
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.	101.798	102	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.815.974	3.605	3.777
139		UDGIFTER I ALT	35.427.858	36.460	36.301
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	424.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	662.538		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.514.396	36.460	36.301

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	34.805.054	34.722	34.933
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	56.928	57	57
		5. Institutioner	588.288	588	596
		6. Kældre m.v.	220.992	190	222
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	29.038	20	28
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.700.300	35.577	35.836
202	*	Renter	55.860	50	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	274.607	376	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.581	54	62
		5. Indeksoverskud	3.190		
		6: Overført fra opsamlet resultat	402.000	402	402
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.458.538	36.460	36.301
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.858		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	55.858		
209		INDTÆGTER I ALT	36.514.396	36.460	36.301
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	36.514.396	36.460	36.301

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.614.930	8.615
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	516.000.000	
		2. Heraf grundværdi	143.331.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.614.930	8.615
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.617.824	41.863
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	344.981	314
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	51.577.735	50.792
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	152.923	47
		2. Beboerindskud	9.460	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.096.545	2.178
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	507.339	415
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	318	
		6. Andre debitorer	89.703	237
		7. Forudbetalte udgifter	13.811	13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.870.099	2.890
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	18.559.305	12.562
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.429.404	15.452
310		AKTIVER I ALT	73.007.139	66.244

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.689.976	22.949
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.963.709	3.036
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	803.353	990
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.457.038	26.975
407	*	Opsamlet resultat	1.909.076	1.648
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.366.114	28.623
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Jyske Realkredit	456.184	501
Konto 408 i alt			456.184	501
409		Beboerindskud	411.897	412
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.746.849	7.702
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.614.930	8.615
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.774.576	17.858
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.774.576	17.858
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	198.636	199
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.212.292	5.085
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.410.928	5.284
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.800.434	31.757
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.696.974	3.739
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.667.221	1.660
422		Mellemregning med fraflyttere	49.073	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	389.208	438
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	38.115	10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	38.115	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.840.591	5.864
430		PASSIVER I ALT	73.007.139	66.244
		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)	44.879	45	47
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	18.056	19	16
101.3		Administrationsbidrag	1.453	1	1
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	174.359	175	175
105.2		Andel til Landsbyggefonden	174.359	174	174
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	413.106	414	413
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	413.106	414	413
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.809.793	1.817	1.664
Konto 107 i alt			1.809.793	1.817	1.664

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.152.568	1.062	1.181
		Øvrige renovationsudgifter	10.478		
		Konto 109 i alt	1.163.046	1.062	1.181
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.372.201	2.368	2.435
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.372.201	2.368	2.435
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	2.819.572	2.723	2.716
		Trappevask, viduespolering	571.241	524	537
		Rengøringsartikler	134.527	197	136
		Ejendomsservice fremmed		51	
		Konto 114 i alt	3.525.340	3.495	3.389
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.431	140	140
115.2		Bygning, klimaskærm	16.250		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-1.938		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.209		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.265		
115.6		Materiel	16.503		
		Konto 115 i alt	49.720	140	140
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	440.812	815	1.310
116.2		Bygning, klimaskærm	326.689	380	517
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.262.128	1.805	1.805
116.4		Bygning, fælles indvendig	249.499	315	1.483
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.623.904	1.517	1.570
116.6		Materiel	289.763	56	56
		Konto 116 i alt	5.192.795	4.888	6.741
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	496.028	557	329
		Vedligeholdelse og inventar	175.417	189	
		Diverse udgifter	104.311	110	30
		Konto 118.1 i alt	775.756	856	359
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter		2	2
		Konto 118.2 i alt		2	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	78.778	194	173
		Konto 118.3 i alt	78.778	194	173
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	854.534	1.052	534
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	274.607	376	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.581	54	62
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	557.346	621	471
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	74.126	74	76
		Afdelingsbestyrelsen	301.934	280	271
		Ejendoms kontor	268.401	270	277
		Gebyrer og honorarer	153.684	151	188
		Diverse omkostninger	48.667	63	206
		Konto 119 i alt	846.812	838	1.018
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	335		
		Samlet henlæggelse i alt	12.934.000	12.934	13.030
		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	12.934.000	12.934	13.030
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4		
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
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 år	26.050		
		Konto 134 i alt	26.050		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	101.798	102	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	101.798	102	
202		RENTER			
		Renter mellemregning	42.365	50	
		Andre renter	13.495		
		Konto 202 i alt	55.860	50	
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	55.858		
		Konto 206 i alt	55.858		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.614.930	8.615
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.614.930	8.615
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	96.985.518	96.492
		+ Forbedringsarbejder i året	3.598.979	494
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	100.584.497	96.986
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	55.122.940	51.683
		Afdrag	1.364.987	3.516
		Afskrivning	1.478.746	-76
		Afdrag og afskrivning ultimo	57.966.673	55.123
		Bogført værdi ultimo	42.617.824	41.863
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	314.342	157
		+ Godtgørelser i året	46.182	138

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	13.495	39
		- Afskrivning	29.038	20
		Saldo ultimo konto 303.3	344.981	314
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	152.923	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	152.923	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.096.545	2.178
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.096.545	2.178
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	507.339	415
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	507.339	415
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	318	
		Konto 305.5 i alt	318	
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	22.948.771	17.248
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.192.795	4.933
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.934.000	10.634
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	30.689.976	22.949
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	990.070	1.174
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	186.717	184
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	803.353	990
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.648.538	1.364
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	662.538	359
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	402.000	75
		Saldo ultimo	1.909.076	1.648
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.909.076	1.648
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.696.974	3.739
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.696.974	3.739
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.073.045	1.249
		Anden kortfristet gæld	594.176	411
		Konto 421 i alt	1.667.221	1.660
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	331.501	378
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	57.707	60
		Forudbetalinger i alt	389.208	438
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	38.115	5
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		5
Konto 425 i alt			38.115	10

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	fsb
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-04-2021
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.21 Kantorparken og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.21 Kantorparken 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.
- 16 -
fsb
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorgani- sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions- bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning.

Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter 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	20-04-2021
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	20-04-2021
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	20-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed 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	20-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Steen Søndergaard Thomsen