

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.: **176**

Navn - adresse:

Portugalsgade**Frankrigsgade 6, 20-24 m.fl.****2300**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		5.809	69	1	69
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.882	28	1	28
1) Boligoplysninger, i alt		7.691	97	1	97
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.018	30		
	3	2.768	36		
	4	1.834	21		
	5	1.071	10		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		77	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.768	100		99

Matrikel nr. og tekst	129 Sundbyøster, 116 A Sundbyøster, 110 Sundbyøster, 153 Sundbyøster
BBR-ejendomsnummer	150712

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				31-12-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	98	7.768		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.196

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-2

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-17.000

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)	3.590.423	3.613	3.609
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	673.928	674	674
107	*	Vandafgift	419.038	423	433
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	246.337	234	244
110		Forsikringer	172.154	228	176
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	167.406	151	156
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.499	48	48
		Konto 111 i alt	214.905	199	204
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	431.656	431	440
		2. Dispositionsfond			59
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	431.656	431	499
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	2.158.018	2.189	2.230
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	807.530	912	948
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.404	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.159.192	1.393	2.103
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.159.192	1.393	2.103
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.678	47	40

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.678	47	40
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	20.901	58	11
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.000		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.531	4	2
		Konto 118 i alt	28.432	62	13
119	*	Diverse udgifter	184.568	211	211
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.047.934	1.210	1.197
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.794.000	1.794	2.842
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser	1.615.272		285
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.439.272	1.824	3.157
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.235.647	8.836	10.193
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	664.429	836	938
		2. Renter m.v.	154.899		
		3. Administrationsbidrag	65.687		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	885.015	836	938
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)	1.170.535		1.189
		2. Renter m.v.	-139.005		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	88.265		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	266.846		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	852.949		1.189
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.695	1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.695	1	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.317	40	31
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.317	34	31
		3. Dækket af dispositionsfonden		6	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	42.304		
		Konto 131 i alt	42.304		
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	228		
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.	34.008	34	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.814.504	870	2.127
139		UDGIFTER I ALT	12.050.151	9.706	12.320
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	335.664		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.385.815	9.706	12.320

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.831.720	6.832	6.832
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.360.136	2.361	2.360
		4. Erhverv	140.212	139	142
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.332.068	9.332	9.334
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		50	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	239		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.400	7	7
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	317.000	317	317
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.650.707	9.706	9.658
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.730.780		2.662
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.328		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.735.108		2.662
209		INDTÆGTER I ALT	12.385.815	9.706	12.320
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.385.815	9.706	12.320

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.973.501	78.974
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	219.500.000	
		2. Heraf grundværdi	19.821.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.013.616	30.012
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	108.987.117	108.986
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.511.736	58.138
	*	2. Bygningsrenovering m.v	33.545.465	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.730.780	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	200.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	170.975.098	167.324
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	61.992	23
		2. Beboerindskud	58.134	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	702.034	720
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	48.854	78
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	59.312	11.205
		7. Forudbetalte udgifter		3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	930.326	12.044
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	23.226.923	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.157.249	12.044
310		AKTIVER I ALT	195.132.347	179.368

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.694.624	9.060
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.028.697	1.072
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	65.185	70
406	*	Andre henlæggelser	12.757.180	11.172
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.545.686	21.374
407	*	Opsamlet resultat	983.434	965
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.529.120	22.339
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Landsbyggefonden	2.353.400	2.353
		2. Jyske Realkredit	2.765.277	2.951
		4. Jyske Realkredit	12.079.895	12.894
		6. Jyske Realkredit	5.872.015	6.268
		8. Jyske Realkredit	19.953.488	21.117
Konto 408 i alt			43.024.075	45.583
409		Beboerindskud	1.558.659	1.559
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.404.383	61.844
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.987.117	108.986
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.835.571	
		2. Bygningsrenovering m.v.	33.545.465	
Konto 413 i alt			56.381.036	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	193.424	198
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			193.424	198
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.730.780	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	400
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.330.780	400
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	168.892.357	109.584
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		45.951
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	649.687	616
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	933.269	791
422		Mellemregning med fraflyttere	17.985	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	64.563	57
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	45.366	30
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	45.366	30
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.710.870	47.445
430		PASSIVER I ALT	195.132.347	179.368
		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)	2.560.688	2.577	2.573
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.310.607	1.321	1.249
101.3		Administrationsbidrag	73.555	74	73
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	354.427	359	286
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)	3.590.423	3.613	3.609
		Nettokapitaludgifter i alt	3.590.423	3.613	3.609
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	419.038	423	433
		Konto 107 i alt	419.038	423	433

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	238.743	234	244
		Øvrige renovationsudgifter	7.594		
		Konto 109 i alt	246.337	234	244
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	431.656	431	440
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	431.656	431	440
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	624.631	639	669
		Trappevask, viduespolering	127.969	207	207
		Rengøringsartikler	30.171	25	26
		Ejendomsservice fremmed	24.759	41	46
		Konto 114 i alt	807.530	912	948
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.321	25	25
115.2		Bygning, klimaskærm	8.509		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.322		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.252		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	27.404	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	147.046	176	1.129
116.2		Bygning, klimaskærm	39.029	17	17
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	161.625	155	254
116.4		Bygning, fælles indvendig	187.668	154	165
116.5		Bygning, tekniske installationer	517.203	862	509
116.6		Materiel	106.621	29	29
		Konto 116 i alt	1.159.192	1.393	2.103
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	7.099	3	11
		Vedligeholdelse og inventar		27	
		Diverse udgifter	13.802	28	
		Konto 118.1 i alt	20.901	58	11
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	1.000		
		Konto 118.2 i alt	1.000		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	6.531	4	2
		Konto 118.3 i alt	6.531	4	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	28.432	62	13
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		50	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	239		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.400	7	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.793	5	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	13.555	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	45.304	45	44
		Ejendoms kontor	87.371	116	113
		Gebyrer og honorarer	32.937	27	32
		Diverse omkostninger	5.401	9	8
		Konto 119 i alt	184.568	211	211
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	231		
		Samlet henlæggelse i alt	1.794.000	1.794	2.842
		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	1.794.000	1.794	2.842
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.615.272		285
		Konto 124 i alt	1.615.272		285
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		glatførebekæmpelse 2020	228		
		Konto 134 i alt	228		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	34.008	34	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	34.008	34	
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.730.780		2.662
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.730.780		2.662
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Refusion af glasisikopræmie	4.328		
		Konto 206 i alt	4.328		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.973.501	78.974
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	78.973.501	78.974
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	59.178.618	15.807
		+ Forbedringsarbejder i året	-31.961.014	43.972
		- Tilskud i året		600
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.217.604	59.179
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.041.440	996
		Afdrag	664.428	
		Afskrivning		45
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.705.868	1.041
		Bogført værdi ultimo	25.511.736	58.138
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	34.716.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.716.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.170.535	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.170.535	
		Bogført værdi ultimo	33.545.465	
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		
		Midlertidige driftslån	2.730.780	
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.730.780	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	200.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	200.000	200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.992	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	61.992	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	702.034	720
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	702.034	720
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.854	78
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	48.854	78
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	9.059.816	10.354
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.159.192	3.868
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.794.000	2.574
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.694.624	9.060
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	69.502	54
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.317	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	18
		Saldo ultimo	65.185	70
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	11.172.085	
		- Forbrugt i året	1.184.728	28
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.769.823	11.200

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	12.757.180	11.172
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	964.770	1.193
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	335.664	203
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	317.000	431
		Saldo ultimo	983.434	965
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	983.434	965
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	589.287	601
		El		
		Vand		
		Antenne	60.400	15
		Konto 419 i alt	649.687	616
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig vand		20
		Skyldig El	34.918	31
		Kreditorer	472.721	313
		Anden kortfristet gæld	40.457	42
		Ekspropriation	385.173	385
		Konto 421 i alt	933.269	791
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	62.463	55
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	2.100	2
		Forudbetalinger i alt	64.563	57
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	37.678	16
		El		
		Vand		
		Antenne	7.688	14
		Konto 425 i alt	45.366	30

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	fsb
By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-02-2022
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdeling 1.76 Portugalsgade og boligorganisationens øverste myndighed Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.76 Portugalsgade for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. 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 2021 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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	07-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Nej
By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-02-2022
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	07-02-2022
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