

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **052****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

fsb

Navn - adresse:

Gravervænget/Møllerloden

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuspladsen 59****1550 København V.****c/o****Tomsgårdsvej 69-75 m.fl.****2400 København NV****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		27.844	358	1	358
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.844	358	1	358
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	871	20		
	2	7.107	108		
	3	17.563	209		
	4	1.733	16		
	5	570	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.104	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner		20	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.968	372		378

Matrikel nr. og tekst	989 Utterslev, 985 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	575101

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				01-10-2001
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	368		01-10-2001	01-10-2001
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	368	28.702		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

1.081

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

50

Forhøjelse pr. m² i %:

5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.393.000

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)	8.728.948	9.001	8.917
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.171.620	1.172	1.172
107	*	Vandafgift	1.580.112	1.435	1.493
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.077.750	1.050	1.102
110		Forsikringer	596.594	590	565
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	506.432	418	474
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	171.953	122	176
		Konto 111 i alt	678.385	540	650
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.661.969	1.635	1.693
		2. Dispositionsfond			226
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.661.969	1.635	1.919
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	6.766.430	6.422	6.901
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.125.101	3.025	3.058
115	*	Almindelig vedligeholdelse		64	14
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.714.855	20.404	10.811
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.714.855	20.404	10.811
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	571.449	1	822

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	571.449	1	822
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	123.579		223
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	80.301	89	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	121.383	118	120
		Konto 118 i alt	325.263	207	343
119	*	Diverse udgifter	747.192	1.163	965
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.197.556	4.459	4.380
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.336.000	10.336	10.681
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	977.753	978	978
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.413.753	11.414	11.759
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.106.687	31.296	31.957
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	423.754	918	532
		2. Renter m.v.	53.692		
		3. Administrationsbidrag	12.776		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	490.222	918	532
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	481.879		271
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	481.879		271
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.	107.501	43	53
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	107.501	43	53
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	141.092	124	142
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	127.939	124	130
		3. Dækket af dispositionsfonden	13.153		12
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	153.966		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	153.966		
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	9.825		
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.	20.508	67	82

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.156.400	985	885
139		UDGIFTER I ALT	32.263.087	32.281	32.842
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	152.179		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.415.266	32.281	32.842

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	30.098.129	30.087	31.077
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	832.068	814	858
		5. Institutioner	16.836	17	17
		6. Kældre m.v.	313.776	300	324
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.260.809	31.218	32.276
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	76.824		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.666	37	18
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.026.000	1.026	548
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.382.299	32.281	32.842
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.967		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	32.967		
209		INDTÆGTER I ALT	32.415.266	32.281	32.842
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.415.266	32.281	32.842

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	422.731.348	422.731
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	246.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.459.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	79.836.233	79.832
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	502.567.581	502.563
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.114.205	7.919
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	509.681.786	510.482
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	156.450	24
		2. Beboerindskud	39.300	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	634.885	685
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	414.402	214
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	60.338	13
		6. Andre debitorer	688.156	200
		7. Forudbetalte udgifter	10.816	16
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.004.347	1.194
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	48.368.960	40.970
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	50.373.307	42.164
310		AKTIVER I ALT	560.055.093	552.646

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.592.745	27.972
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	371.622	418
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.561.078	8.109
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	250.323	278
406	*	Andre henlæggelser	-200.223	2.660
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	44.575.545	39.437
407	*	Opsamlet resultat	1.172.320	2.046
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	45.747.865	41.483
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	3.399.438	4.095
		2. Jyske Realkredit	1.784.185	2.006
		4. Jyske Realkredit	1.519.417	1.678
		6. Jyske Realkredit	7.606.997	8.872
		8. Jyske Realkredit	203.666.089	217.358
Konto 408 i alt			217.976.126	234.009
409		Beboerindskud	4.199.250	4.199
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	280.392.205	264.355
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	502.567.581	502.563
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.064.549	2.888
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			6.064.549	2.888
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.498.097	1.428
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.498.097	1.428
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	510.130.227	506.879
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.816.444	1.814
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.350.530	1.483
422		Mellemregning med fraflyttere	82.333	57
423	*	Deposita og forudbetalt leje	603.641	577
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	324.053	353
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	324.053	353
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.177.001	4.284
430		PASSIVER I ALT	560.055.093	552.646
		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)	16.037.679	16.148	16.199
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	8.067.420	8.289	7.733
101.3		Administrationsbidrag	639.167	615	615
104.1		- Afdragsbidrag	8.306.690		
104.2		- Rentebidrag	7.328.157		
104.3		- Ydelsesstøtte	380.471	16.051	15.630
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)	8.728.948	9.001	8.917
		Nettokapitaludgifter i alt	8.728.948	9.001	8.917
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	1.580.112	1.435	1.493
Konto 107 i alt			1.580.112	1.435	1.493

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.077.750	1.050	1.100
		Øvrige renovationsudgifter			2
		Konto 109 i alt	1.077.750	1.050	1.102
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.661.969	1.635	1.693
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.661.969	1.635	1.693
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.915.848	1.881	1.898
		Trappevask, viduespolering	986.906	1.020	990
		Rengøringsartikler	222.347	124	170
		Konto 114 i alt	3.125.101	3.025	3.058
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		64	14
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		64	14
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	468.840	1.084	1.195
116.2		Bygning, klimaskærm	587.339	9.578	7.513
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	813.027	630	949
116.4		Bygning, fælles indvendig	163.909	169	121
116.5		Bygning, tekniske installationer	650.667	844	916
116.6		Materiel	31.073	8.099	117
		Konto 116 i alt	2.714.855	20.404	10.811
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	113.096		223

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	10.483		
		Konto 118.1 i alt	123.579		223
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	80.301	89	
		Konto 118.2 i alt	80.301	89	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	121.383	118	120
		Konto 118.3 i alt	121.383	118	120
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	325.263	207	343
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	76.824		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.666	37	18
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	229.773	170	325
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	49.887	50	51
		Afdelingsbestyrelsen	195.910	610	425
		Ejendoms kontor	267.788	285	282
		Gebyrer og honorarer	112.401	96	96
		Diverse omkostninger	121.206	122	111
		Konto 119 i alt	747.192	1.163	965
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	357		
		Samlet henlæggelse i alt	10.336.000	10.336	10.681
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.336.000	10.336	10.681

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	34		
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			
		Forsikringsskade ej dækket	9.825		
		Konto 134 i alt	9.825		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	20.508	67	82
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	20.508	67	82
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
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			
		Indbetaling vedrørende tidligere tabsførte lejere	317		
		Kreditnota BlueEnergy	3.225		
		Refusion af glasisikopræmie	29.425		
		Konto 206 i alt	32.967		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	422.731.348	422.687
		+ tilgang i året		44
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	422.731.348	422.731
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.383.631	12.664
		+ Forbedringsarbejder i året	130.830	-280
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.514.461	12.384
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.465.270	3.661
		Afdrag	423.754	349
		Afskrivning	511.232	455
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.400.256	4.465
		Bogført værdi ultimo	7.114.205	7.919
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	156.450	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	156.450	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	634.885	685
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	634.885	685
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	414.402	214
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	414.402	214
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	836	
		El		
		Vand	59.502	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	60.338	13
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	27.971.600	21.179
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.714.855	2.184
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.336.000	8.977
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	35.592.745	27.972
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	278.262	305
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	127.939	127
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	250.323	278
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.660.183	1.515
		- Forbrugt i året	5.946.234	5.555
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.085.828	6.700
		Saldo ultimo	-200.223	2.660
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.046.141	2.776
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	152.179	339
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.026.000	1.069
		Saldo ultimo	1.172.320	2.046
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.172.320	2.046
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	920.866	918
		El		
		Vand	7.680	8
		Antenne	887.898	888
		Konto 419 i alt	1.816.444	1.814
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	35.864	3
		Skyldig vand og el	103.546	159
		Kreditorer	624.720	765
		Anden kortfristet gæld	540.144	512
		Afsatte beløb vedr. byggeregnskab	46.256	44
		Konto 421 i alt	1.350.530	1.483
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	345.669	317
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	257.972	260
		Forudbetalinger i alt	603.641	577

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne	324.053	351
Konto 425 i alt			324.053	353

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	fsb
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.52 Gravervænget/Møllerloden og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.52 Gravervænget/Møllerloden 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 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 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 sparsomhed, 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	21-04-2022
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	21-04-2022
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	21-04-2022
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