

BoligorganisationLBF-nr.: **0153****Afdeling**LBF-nr.: **137****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Ringergården**Ringergården 3-11 m.fl.****2400 København NV**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		8.174	124	1	124
1) Boligoplysninger, i alt		8.174	124	1	124
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.569	45		
	2	5.606	79		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		539	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.713	126		133

Matrikel nr. og tekst	1261 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	503119

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	125	8.713		01-09-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	125	8.713		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.078

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)	3.850.630	3.859	3.877
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	672.231	672	672
107	*	Vandafgift	12.710	16	19
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	245.691	228	252
110		Forsikringer	206.832	207	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	221.414	206	206
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	97.608	106	97
		Konto 111 i alt	319.022	312	303
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	573.392	571	588
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	573.392	571	588
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	2.029.878	2.006	2.041
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.101.511	1.169	1.161
115	*	Almindelig vedligeholdelse		14	14
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	985.913	2.284	3.408
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	985.913	2.284	3.408
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.664	50	25

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.664	50	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	95.605	118	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		3	
		Konto 118 i alt	95.605	121	105
119	*	Diverse udgifter	184.145	162	196
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.381.261	1.466	1.476
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.386.000	2.386	2.186
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	34
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.441.000	2.441	2.245
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.702.769	9.772	9.639
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	200.466	75	876
		2. Renter m.v.	24.174		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	224.640	75	876
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		150	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		150	
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 beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.998	1	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.998	1	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	47.613	53	77
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.613	53	77
		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	122.270	122	123
		Konto 132 i alt	122.270	122	123
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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	346.910	347	999
139		UDGIFTER I ALT	10.049.679	10.119	10.638
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	78.357		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.128.036	10.119	10.638

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	8.814.616	8.810	9.501
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	655.188	655	707
		6. Kældre m.v.	10.000	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.479.804	9.495	10.238
202	*	Renter	2.299	42	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.421	39	53
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	91.042	78	85
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		3	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	462.000	462	262
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.107.566	10.119	10.638
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.470		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.470		
209		INDTÆGTER I ALT	10.128.036	10.119	10.638
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.128.036	10.119	10.638

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.419.275	85.419
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	157.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.771.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.165.653	29.814
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	115.584.928	115.233
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.663.819	6.499
	*	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	1.241.328	1.348
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	131.490.075	123.080
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.570	27
		2. Beboerindskud	211.440	161
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	334.497	328
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	165.019	105
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	710	6
		6. Andre debitorer	27.403	49
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	787.639	676
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		6.204
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	787.639	6.880
310		AKTIVER I ALT	132.277.714	129.960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.356.688	7.957
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	191.402	205
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	55.404	70
406	*	Andre henlæggelser	307.619	308
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.911.113	8.540
407	*	Opsamlet resultat	451.618	835
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.362.731	9.375
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	19.654.138	20.654
		2. Jyske Realkredit	6.115.492	6.427
		4. Jyske Realkredit	17.313.053	18.195
		Københavns Kommune	11.099.790	11.100
Konto 408 i alt			54.182.473	56.376
409		Beboerindskud	1.787.650	1.788
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	59.614.805	57.069
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	115.584.928	115.233
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	576.328	777
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			576.328	777
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	182.706	187
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			182.706	187
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.241.328	1.348
		Konto 415 i alt	1.241.328	1.348
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	117.585.290	117.545
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	3.258.156	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	316.516	235
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	421.458	2.527
422		Mellemregning med fraflyttere	43.799	45
423	*	Deposita og forudbetalt leje	166.060	143
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	123.704	90
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	123.704	90
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.329.693	3.040
430		PASSIVER I ALT	132.277.714	129.960
		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)	2.545.270	2.550	2.563
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.854.852	1.860	1.793
101.3		Administrationsbidrag	83.602	84	83
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	633.094	635	562
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)	3.850.630	3.859	3.877
		Nettokapitaludgifter i alt	3.850.630	3.859	3.877
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	12.710	16	19
		Konto 107 i alt	12.710	16	19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	245.691	228	252
		Konto 109 i alt	245.691	228	252
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	573.392	571	588
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	573.392	571	588
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	890.931	983	968
		Trappevask, viduespolering	165.069	141	150
		Rengøringsartikler	45.511	42	38
		Ejendomsservice fremmed		3	5
		Konto 114 i alt	1.101.511	1.169	1.161
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		14	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		14	14
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	128.834	225	252
116.2		Bygning, klimaskærm	16.259	735	1.618
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	270.768	379	379
116.4		Bygning, fælles indvendig	184.737	89	89
116.5		Bygning, tekniske installationer	347.628	827	1.041
116.6		Materiel	37.687	29	29
		Konto 116 i alt	985.913	2.284	3.408
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	24.427	47	39

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse og inventar	31.177	35	30
		Diverse udgifter	40.001	36	36
		Konto 118.1 i alt	95.605	118	105
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler		3	
		Konto 118.3 i alt		3	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	95.605	121	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.421	39	53
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	91.042	78	85
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		3	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-67.858	1	-33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	16.884	17	17
		Afdelingsbestyrelsen	56.320	74	73
		Ejendomskontor	57.345	37	44
		Gebyrer og honorarer	45.757	33	61
		Diverse omkostninger	7.839	1	1
		Konto 119 i alt	184.145	162	196
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	274		
		Samlet henlæggelse i alt	2.386.000	2.386	2.186
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.386.000	2.386	2.186

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	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	122.270	122	123
		Andre driftsstøttelån i alt	122.270	122	123
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	2.299	42	
		Konto 202 i alt	2.299	42	
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	20.470		
		Konto 206 i alt	20.470		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	85.419.275	85.419
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.419.275	85.419
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.890.541	2.439
		+ Forbedringsarbejder i året	8.372.625	5.452
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.263.166	7.891
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.391.098	1.113
		Afdrag	200.466	85
		Afskrivning	7.783	194
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.599.347	1.392
		Bogført værdi ultimo	14.663.819	6.499
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	1.241.328	1.348
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.241.328	1.348
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.570	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	48.570	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	227.999	235
		El		
		Vand	106.498	93
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	334.497	328
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	165.019	105
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	165.019	105
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	710	
		Antenne		6
		Konto 305.5 i alt	710	6
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	7.956.601	7.157
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	985.913	1.539
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.386.000	2.339
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.356.688	7.957
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	69.626	79
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	44.222	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	35
		Saldo ultimo	55.404	70
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	307.619	308
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	307.619	308

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	835.261	1.260
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	78.357	66
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	462.000	491
		Saldo ultimo	451.618	835
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	451.618	835
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	148.934	147
		El		
		Vand	40.512	40
		Antenne	127.070	48
		Konto 419 i alt	316.516	235
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	2.905	
		Kreditorer	385.286	2.456
		Anden kortfristet gæld	33.267	71
		Konto 421 i alt	421.458	2.527
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	161.059	138
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.001	5
		Forudbetalinger i alt	166.060	143
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	66.333	44
		El		
		Vand	55.189	46
		Antenne	2.182	
Konto 425 i alt			123.704	90

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2020 for afdeling 1.37 Ringergården, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts-bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 19-04-2021

Underskrift (sign) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.37 Ringergården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.37 Ringergården 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 sparsommelig, 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	19-04-2021
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	19-04-2021
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	19-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift København

Dato for underskrift 20-05-2021

Underskrift/-er (sign) Steen Søndergaard Thomsen