

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 031		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.		Navn - adresse: Dommerparken Hovmestervej 9 m.fl. 2400 København NV		Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
Telefon: 33768000		Telefon: 33768000		Telefon: 33663366	
Fax: 33141260		Fax: 33141260		Fax: 33667005	
E-postadresse: fsb@fsb.dk		E-postadresse: fsb@fsb.dk		E-postadresse: tmf@tmf.kk.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 10355117		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.622	234	1	234
Almene ungdomsboliger		315	7	1	7
Almene ældreboliger		1.186	18	1	18
1) Boligoplysninger, i alt		19.123	259	1	259
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	102	3		
	2	7.514	112		
	3	8.436	109		
	4	3.070	35		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		176	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		447	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.746	263		270

Matrikel nr. og tekst	1293 Utterslev, 1553 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	241831

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				31-12-1947
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	259	19.124		
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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.114

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

1,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

323.000

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)	1.243.774	1.256	1.239
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.178.553	1.393	1.393
107	*	Vandafgift	995.563	949	1.044
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	534.048	519	545
110		Forsikringer	332.854	466	404
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	356.543	286	220
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	126.167	122	129
		Konto 111 i alt	482.710	408	349
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.173.037	1.169	1.199
		2. Dispositionsfond			160
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.173.037	1.169	1.359
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	116.444	116	116
		2. G-indskud	1.122.188	1.154	1.146
		Konto 113 i alt	1.238.632	1.270	1.262
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.935.397	6.174	6.356
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.396.021	1.364	1.655
115	*	Almindelig vedligeholdelse		14	14
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.273.353	15.188	13.972
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.273.353	15.188	13.972
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	109.490	148	139

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	109.490	148	139
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	234.850	233	324
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.735	1	8
		Konto 118 i alt	242.585	234	332
119	*	Diverse udgifter	319.421	381	360
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.958.027	1.993	2.361
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.642.000	11.642	11.642
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	85.000	85	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.877.000	11.877	11.742
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.014.198	21.300	21.698
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	598.693	736	734
		2. Renter m.v.	110.216		
		3. Administrationsbidrag	27.562		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	736.471	736	734
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.344	8	8
		Konto 126 i alt	9.344	8	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.528	3	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.528	3	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	72.202	92	92
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	72.202	92	92
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	134.096		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	134.096		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	729.821	788	770
		Konto 132 i alt	729.821	788	770
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	2.929		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	13.246		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	13.246		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	14.796	49	49

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.627.457	1.581	1.561
139		UDGIFTER I ALT	22.641.655	22.881	23.259
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	728.258		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.369.913	22.881	23.259

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.294.371	19.301	19.920
		2. Almene ungdomsboliger	326.628	327	338
		3. Almene ældreboliger	1.676.508	1.676	1.733
		4. Erhverv	55.908	56	58
		5. Institutioner	417.972	418	432
		6. Kældre m.v.	145.608	146	150
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.344	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.926.339	21.932	22.639
202	*	Renter	3.285		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	187.991	192	189
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.200	4	4
		5. Indeksoverskud	5		
		6: Overført fra opsamlet resultat	651.000	651	343
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.769.820	22.779	23.175
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	43.409	102	84
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	556.684		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	600.093	102	84
209		INDTÆGTER I ALT	23.369.913	22.881	23.259
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.369.913	22.881	23.259

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.661.125	28.661
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	233.800.000	
		2. Heraf grundværdi	40.962.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.447.560	8.447
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.108.685	37.108
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.189.468	10.510
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	103.208	96
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.063.033	7.796
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.464.394	55.510
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	45.266	73
		2. Beboerindskud	35.817	36
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	779.089	790
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	474.471	426
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	73.505	58
		7. Forudbetalte udgifter	5.608	29
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.413.756	1.412
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	38.761.697	38.197
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.175.453	39.609
310		AKTIVER I ALT	95.639.847	95.119

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.147.516	32.779
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.040.784	1.000
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	179.037	166
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.367.337	33.945
407	*	Opsamlet resultat	1.304.189	1.227
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.671.526	35.172
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit mfl	13.093.329	13.810
Konto 408 i alt			13.093.329	13.810
409		Beboerindskud	564.487	564
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.450.869	22.734
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.108.685	37.108
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.143.800	9.742
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.143.800	9.742
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.236.244	2.185
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.236.244	2.185
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	7.063.033	7.796
		Konto 415 i alt	7.063.033	7.796
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.551.762	56.831
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.972.964	1.965
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.033.336	747
422		Mellemregning med fraflyttere	36.182	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	316.347	331
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	57.730	71
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	57.730	71
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.416.559	3.116
430		PASSIVER I ALT	95.639.847	95.119
		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)	717.281	722	720
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	326.454	329	310
101.3		Administrationsbidrag	19.831	20	20
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	93.472	89	85
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	136.840	137	137
105.2		Andel til Landsbyggefonden	136.840	137	137
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.243.774	1.256	1.239
		Nettokapitaludgifter i alt	1.243.774	1.256	1.239
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	995.563	949	1.044
		Konto 107 i alt	995.563	949	1.044

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	534.048	519	545
		Konto 109 i alt	534.048	519	545
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.173.037	1.169	1.199
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.173.037	1.169	1.199
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	980.024	968	1.254
		Trappevask, viduespolering	312.943	332	329
		Rengøringsartikler	103.054	64	72
		Konto 114 i alt	1.396.021	1.364	1.655
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	202.370	996	1.009
116.2		Bygning, klimaskærm	8.555.210	8.899	9.205
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	732.334	2.635	2.562
116.4		Bygning, fælles indvendig	102.832	306	427
116.5		Bygning, tekniske installationer	664.495	2.283	699
116.6		Materiel	16.112	69	70
		Konto 116 i alt	10.273.353	15.188	13.972
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	80.365	134	177
		Vedligeholdelse og inventar	55.479	57	59

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	99.006	42	88
		Konto 118.1 i alt	234.850	233	324
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	7.735	1	8
		Konto 118.3 i alt	7.735	1	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	242.585	234	332
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	187.991	192	189
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.200	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	53.394	38	139
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	36.193	36	37
		Afdelingsbestyrelsen	65.326	84	77
		Ejendoms kontor	138.853	180	153
		Gebyrer og honorarer	70.212	71	81
		Diverse omkostninger	8.837	10	12
		Konto 119 i alt	319.421	381	360
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	590		
		Samlet henlæggelse i alt	11.642.000	11.642	11.642
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.642.000	11.642	11.642
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
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		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	729.821	788	770
		Andre driftsstøttelån i alt	729.821	788	770
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ikke dækket forsikringsskade	2.929		
		Konto 134 i alt	2.929		
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	14.796	49	49
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	14.796	49	49
202		RENTER			
		Andre renter	3.285		
		Konto 202 i alt	3.285		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	43.409	102	84
		Konto 204 i alt	43.409	102	84
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Elafregning 2019	562		
		Låseservice	4.950		
		Refusion af glasisikopræmie	8.361		
		Ejendomsskat nedsat 2018-2020	542.811		
		Konto 206 i alt	556.684		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.661.125	28.661
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.661.125	28.661
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.439.531	15.007
		+ Forbedringsarbejder i året	1.028.652	433
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.468.183	15.440
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.930.022	4.320
		Afdrag	598.693	593
		Afskrivning	-250.000	17
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.278.715	4.930
		Bogført værdi ultimo	11.189.468	10.510
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	96.021	104
		+ Godtgørelser i året	13.246	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	3.285	
		- Afskrivning	9.344	8
		Saldo ultimo konto 303.3	103.208	96
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	7.063.033	7.796
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.063.033	7.796
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.266	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	45.266	73
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	779.089	790
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	779.089	790
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	474.471	426
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	474.471	426
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	32.778.869	23.682
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.273.353	2.545
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.642.000	11.642
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	34.147.516	32.779
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	166.239	171
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	72.202	90
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	85.000	85
		Saldo ultimo	179.037	166
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.226.931	2.035
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	728.258	143
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	651.000	951
		Saldo ultimo	1.304.189	1.227
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.304.189	1.227
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.363.388	1.355
		El		
		Vand		
		Antenne	609.576	610
		Konto 419 i alt	1.972.964	1.965
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	27.845	9
		Skyldig el	75.105	56
		Kreditorer	871.524	612
		Anden kortfristet gæld	43.862	70
		Andre mellemværender	15.000	
		Konto 421 i alt	1.033.336	747
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	197.512	219
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	118.835	112

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	316.347	331
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	18.268	19
		El		
		Vand		
		Antenne	39.462	52
		Konto 425 i alt	57.730	71

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	fsb
By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-04-2022
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.31 Dommerparken og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.31 Dommerparken 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår
revisions-
bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at
opdage væsentlig
fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet
besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller
tilsidesættelse
af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme
revisionshandling,
der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om

effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.
Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning.
Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af regnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-04-2022
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	07-04-2022
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	07-04-2022
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