

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0153		LBF-nr.: 103		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.		Navn - adresse: Dagmargården Allersgade 5-9 2200 København N		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		2.668	49	1	49
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.668	49	1	49
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.462	32		
	2	618	11		
	3				
	4	587	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		102	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		840	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.610	86		72

Matrikel nr. og tekst	5949-1, 5949-2 og 5949-3 og 5949 Udenbys Klædebo Kvarter
BBR-ejendomsnummer	15742

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				31-12-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	49	2.668		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.138

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28

Forhøjelse pr. m² i %:

2,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

76.000

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)	909.809	909	909
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	197.003	313	197
107	*	Vandafgift	231.512	197	194
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	114.097	90	116
110		Forsikringer	87.275	93	88
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	374.437	202	424
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.122	26	27
		Konto 111 i alt	402.559	228	451
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	325.067	321	336
		2. Dispositionsfond	42.909	43	43
		3. Arbejdskapitalen			12
		Konto 112 i alt	367.976	364	391
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	1.400.422	1.285	1.437
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	241.477	289	282
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.510	18	18
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	765.156	827	2.375
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	765.156	827	2.375
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.203	18	17

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.203	18	17
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	33.650	17	43
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	26.074	24	24
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	59.724	41	67
119	*	Diverse udgifter	177.498	214	198
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	492.209	562	565
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.006.000	1.006	1.084
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.031.000	1.031	1.109
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.833.440	3.787	4.020
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	329.419	396	393
		2. Renter m.v.	53.184		
		3. Administrationsbidrag	12.475		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	395.078	396	393
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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.	212.525	226	212
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	212.525	226	212
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	104.999	25	24
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.730	25	24
		3. Dækket af dispositionsfonden	80.269		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	149.143		
		Konto 131 i alt	149.143		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	117.645	117	118
		Konto 132 i alt	117.645	117	118
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	661.866	513	511
139		UDGIFTER I ALT	4.495.306	4.300	4.531
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.495.306	4.300	4.531

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	3.036.732	3.034	3.112
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	266.940	267	276
		5. Institutioner	465.108	465	477
		6. Kældre m.v.	126.108	126	129
		7. Garager/Carporte	299.582	297	306
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.194.470	4.189	4.300
202	*	Renter	167.625		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	8.365		43
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	89.000	89	167
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.459.460	4.278	4.510
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	20.973	22	21
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.973	22	21
209		INDTÆGTER I ALT	4.480.433	4.300	4.531
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	14.873		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.495.306	4.300	4.531

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.808.983	25.809
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	73.150.000	
		2. Heraf grundværdi	5.794.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.808.983	25.809
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.069.821	4.399
	*	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	1.037.302	1.154
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.916.106	31.362
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.026	
		2. Beboerindskud	523.116	523
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	384.522	546
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.157	
		6. Andre debitorer	36.347	33
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	964.168	1.102
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	3.464.117	3.331
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.428.285	4.433
310		AKTIVER I ALT	35.344.391	35.795

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.011.905	2.920
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	127.303	132
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	36.700	46
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.175.908	3.098
407	*	Opsamlet resultat	486.898	591
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.662.806	3.689
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	775.744	910
		2. Jyske Realkredit	513.209	581
Konto 408 i alt			1.288.953	1.491
409		Beboerindskud	994.276	994
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.525.754	23.324
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.808.983	25.809
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.069.821	4.399
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.069.821	4.399
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	76.143	69
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	76.143	69
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.037.302	1.154
		Konto 415 i alt	1.037.302	1.154
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.992.249	31.431
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	434.473	403
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	168.508	187
422		Mellemregning med fraflyttere	21.628	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	59.518	49
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.209	17
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.209	17
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	689.336	675
430		PASSIVER I ALT	35.344.391	35.795
		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)	202.336	202	204
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.858	14	12
101.3		Administrationsbidrag	4.247	4	4
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	344.684	344	344
105.2		Andel til Landsbyggefonden	344.684	345	345
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	909.809	909	909
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	909.809	909	909
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	231.512	197	194
		Konto 107 i alt	231.512	197	194

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	114.097	90	116
		Konto 109 i alt	114.097	90	116
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	325.067	321	336
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	325.067	321	336
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	208.409	196	202
		Trappevask, viduespolering	26.742	77	60
		Rengøringsartikler	6.326	9	13
		Ejendomsservice fremmed		7	7
		Konto 114 i alt	241.477	289	282
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		18	18
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.140		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	370		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	13.510	18	18
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	40.734	31	70
116.2		Bygning, klimaskærm	33.872	77	1.319
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.820	85	327
116.4		Bygning, fælles indvendig	113.057	110	144
116.5		Bygning, tekniske installationer	491.880	520	511
116.6		Materiel	5.793	4	4
		Konto 116 i alt	765.156	827	2.375
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vedligeholdelse og inventar	29.440	9	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	4.210	8	8
		Konto 118.1 i alt	33.650	17	43
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	26.074	24	24
		Konto 118.2 i alt	26.074	24	24
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	59.724	41	67
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	8.365		43
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	51.359	41	24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	7.329	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	81.546	104	101
		Ejendoms kontor	46.172	59	46
		Gebyrer og honorarer	15.662	15	16
		Diverse omkostninger	26.789	29	28
		Konto 119 i alt	177.498	214	198
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	279		
		Samlet henlæggelse i alt	1.006.000	1.006	1.084
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.006.000	1.006	1.084
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	4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	117.645	117	118
		Andre driftsstøttelån i alt	117.645	117	118
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	18.482		
		Andre renter	149.143		
		Konto 202 i alt	167.625		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	20.973	22	21
		Konto 204 i alt	20.973	22	21
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.808.983	25.809
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.808.983	25.809
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.104.774	16.105
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.104.774	16.105
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.705.534	11.381
		Afdrag	329.419	325
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.034.953	11.706
		Bogført værdi ultimo	4.069.821	4.399
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	1.037.302	1.154
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.037.302	1.154
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.026	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.026	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	513.217	546
		El		
		Vand	-128.695	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	384.522	546
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.157	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	15.157	
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	2.920.204	2.823
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	765.156	895
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.006.000	992
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-149.143	
		Saldo ultimo konto 401	3.011.905	2.920
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	46.430	45
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.730	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	25
		Saldo ultimo	36.700	46
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	590.771	277
		- Årets underskud (konto 210)	14.873	
		+ Årets overskud (konto 140)		403
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	89.000	89
		Saldo ultimo	486.898	591
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	486.898	591
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	394.473	367
		El		
		Vand		
		Antenne	40.000	36
		Konto 419 i alt	434.473	403
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	1.185	
		Skyldig el	61.138	50
		Kreditorer	84.230	112
		Anden kortfristet gæld	21.955	25
		Konto 421 i alt	168.508	187
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	47.136	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.382	12
		Forudbetalinger i alt	59.518	49

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		11
		El		
		Vand		
		Antenne	5.209	6
Konto 425 i alt			5.209	17

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.64 Dagmargården, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-03-2023
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.64 Dagmargården og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.64 Dagmargården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.
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 2022 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 International Ethics Standards Board
for
Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere
krav, der er
gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og
IESBA Code.
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
regnskabsbrugerne træffer
på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de
yderligere
krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for
almene boligorgani-
sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne
skyldes
besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår
revisions-
bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at
opdage væsentlig
fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet
besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller
tilsidesættelse
af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-03-2023
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	06-03-2023
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 11-05-2023

Underskrift/-er (sign) Mads Malik Knudsen