

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0153	LBF-nr.: 035	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: fsb Rådhuspladsen 59 1550 København V.	Navn - adresse: Bellahøj Frederikssundsvej 123 A-D m.fl. 2700 Brønshøj	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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.202	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.202	266	1	266
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.654	101		
	3	8.585	97		
	4	6.963	68		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.347	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner		245	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte			49	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.794	323		304

Matrikel nr. og tekst	1352, 1354 og 1357 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	161293

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	328	23.751		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	266	22.202		
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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.025
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	13
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,2
Forhøjelse i alt på årsbasis:	280.000

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)	672.256	672	673
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.085.798	2.086	2.086
107	*	Vandafgift	414	28	15
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	389.440	369	414
110		Forsikringer	395.869	459	417
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	299.087	346	307
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	213.224	231	215
		Konto 111 i alt	512.311	577	522
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.277.321	1.277	1.306
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.277.321	1.277	1.306
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.592	119	119
		2. G-indskud	270.981	271	271
		Konto 113 i alt	389.573	390	390
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.050.726	5.186	5.150
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.837.343	1.892	1.954
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.457	77	77
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.364.452	6.065	8.829
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.364.452	6.065	8.829
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	123.712	167	167

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	123.712	167	167
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	182.239	357	360
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	588.912	604	628
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	771.151	961	988
119	*	Diverse udgifter	562.421	658	683
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.213.372	3.588	3.702
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.000.000	9.000	9.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	75
124	*	Andre henlæggelser	8.757.643	8.682	8.199
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.832.643	17.757	17.274
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.768.997	27.203	26.799
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.188.905	4.270	4.043
		2. Renter m.v.	666.251		
		3. Administrationsbidrag	219.634		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.074.790	4.270	4.043
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	475.000	475	475
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.669	6	6
		Konto 126 i alt	480.669	481	481
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.	32.626	41	23
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.626	41	23
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	114.937	334	229
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	114.937	334	229
		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	896.470	902	892
		Konto 132 i alt	896.470	902	892
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	141		
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	5.452.070	5.653	5.416
139		UDGIFTER I ALT	32.221.067	32.856	32.215
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.725.482		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.946.549	32.856	32.215

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	22.753.380	22.753	23.108
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.235.448	1.262	1.259
		5. Institutioner	224.868	225	225
		6. Kældre m.v.	290.892	291	295
		7. Garager/Carporte	15.528	16	18
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.669	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.525.785	24.553	24.911
202	*	Renter	208.912	350	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.200	4	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.058.000	1.058	696
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.799.897	25.965	25.611
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.875.110	6.891	6.604
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.271.542		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.146.652	6.891	6.604
209		INDTÆGTER I ALT	34.946.549	32.856	32.215
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.946.549	32.856	32.215

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.898.379	20.898
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	390.500.000	
		2. Heraf grundværdi	58.854.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.898.379	20.898
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	90.426.724	89.954
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.548	56
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	38.400.000	33.600
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.008.232	9.899
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	158.783.883	154.407
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.281	30
		2. Beboerindskud	34.950	34
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.314.564	3.335
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	166.987	297
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	166.561	102
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.703.343	3.799
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	82.969.261	72.810
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	86.672.604	76.609
310		AKTIVER I ALT	245.456.487	231.016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.248.686	21.613
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.472.748	1.596
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	230.936	258
406	*	Andre henlæggelser	68.322.990	59.565
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	95.275.360	83.032
407	*	Opsamlet resultat	3.441.402	1.774
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	98.716.762	84.806
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6.	258.580	259
		8.	1.657.705	1.784
Konto 408 i alt			1.916.285	2.043
409		Beboerindskud	770.325	770
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.211.769	18.085
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.898.379	20.898
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	70.820.095	74.009
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	70.820.095	74.009
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.026.495	1.936
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.026.495	1.936
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	38.400.000	33.600
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	9.008.232	9.899
		Konto 415 i alt	47.408.232	43.499
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	141.153.201	140.342
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.038.828	4.210
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.146.201	1.399
422		Mellemregning med fraflyttere	53.616	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	178.341	209
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	169.538	9
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	169.538	9
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.586.524	5.868
430		PASSIVER I ALT	245.456.487	231.016
		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)	126.548	127	127
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.889	2	2
101.3		Administrationsbidrag	9.077	9	9
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	128.359	128	128
105.2		Andel til Landsbyggefonden	385.079	385	385
105.3		Andel til Nybyggerifonden	21.304	21	22
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	672.256	672	673
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	672.256	672	673
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	414	28	15
Konto 107 i alt			414	28	15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	373.925	359	383
		Øvrige renovationsudgifter	15.515	10	31
		Konto 109 i alt	389.440	369	414
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.277.321	1.277	1.306
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.277.321	1.277	1.306
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.395.042	1.410	1.493
		Trappevask, viduespolering	395.117	412	403
		Rengøringsartikler	47.184	64	58
		Ejendomsservice fremmed		6	
		Konto 114 i alt	1.837.343	1.892	1.954
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.827	77	77
115.2		Bygning, klimaskærm	7.607		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66		
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.716		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	16.241		
		Konto 115 i alt	42.457	77	77
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	315.271	67	67
116.2		Bygning, klimaskærm	405.587	560	3.079
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.824.180	1.877	2.215
116.4		Bygning, fælles indvendig	323.191	330	338
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.398.055	3.150	3.047
116.6		Materiel	98.168	81	83
		Konto 116 i alt	5.364.452	6.065	8.829
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	182.239	357	360
		Konto 118.1 i alt	182.239	357	360
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	588.912	604	628
		Konto 118.2 i alt	588.912	604	628
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	771.151	961	988
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.200	4	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	763.951	957	984
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	36.514	36	37
		Afdelingsbestyrelsen	64.563	198	188
		Ejendoms kontor	234.747	196	210
		Gebyrer og honorarer	98.875	106	119
		Diverse omkostninger	127.722	122	129
		Konto 119 i alt	562.421	658	683
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	378		
		Samlet henlæggelse i alt	9.000.000	9.000	9.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.000.000	9.000	9.000
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			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	8.757.643	8.682	8.199
		Konto 124 i alt	8.757.643	8.682	8.199
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	896.470	902	892
		Andre driftsstøttelån i alt	896.470	902	892
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	141		
		Konto 134 i alt	141		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	208.912	350	
		Konto 202 i alt	208.912	350	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	6.773.532	6.774	6.507
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	101.578	117	97
		Konto 204 i alt	6.875.110	6.891	6.604
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.271.542		
		Konto 206 i alt	2.271.542		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.898.379	20.898
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.898.379	20.898
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	112.324.305	104.614
		+ Forbedringsarbejder i året	4.135.913	7.710
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.460.218	112.324
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	22.369.589	19.328
		Afdrag	3.188.905	2.567
		Afskrivning	475.000	475
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.033.494	22.370
		Bogført værdi ultimo	90.426.724	89.954
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	56.217	62
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.669	6
		Saldo ultimo konto 303.3	50.548	56
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	38.400.000	33.600
		Konto 304.2 i alt ultimo	38.400.000	33.600
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	9.008.232	9.899
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.008.232	9.899
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.281	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.281	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.141.999	2.163
		El	70.775	71
		Vand	1.101.790	1.101
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.314.564	3.335
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	166.987	297
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	166.987	297
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		1
		Konto 305.5 i alt		1
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	21.613.138	18.516
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.364.452	5.903
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.000.000	9.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.248.686	21.613
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	257.794	201
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	101.858	18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	75
		Saldo ultimo	230.936	258
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	59.565.347	50.907
		- Forbrugt i året	1.406.000	1.406
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.163.643	10.064

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	68.322.990	59.565
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.773.920	2.738
		- Årets underskud (konto 210)		12
		+ Årets overskud (konto 140)	2.725.482	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.058.000	952
		Saldo ultimo	3.441.402	1.774
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.441.402	1.774
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	2.809.727	2.946
		El	56.400	56
		Vand	1.046.321	1.079
		Antenne	115.781	91
		Vaskeri	10.599	38
		Konto 419 i alt	4.038.828	4.210
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	82.285	21
		Kreditorer	960.570	1.199
		Anden kortfristet gæld	103.346	179
		Konto 421 i alt	1.146.201	1.399
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	153.627	184
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.714	25

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	178.341	209
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	130.625	6
		El		
		Vand	37.295	3
		Antenne	1.618	
		Konto 425 i alt	169.538	9

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2020 for afdeling 1.35 Bellahøj, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
fsb

By for underskrift København

Dato for underskrift 19-04-2021

Underskrift (sign) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdeling 1.35 Bellahøj og boligorganisationens øverste myndighed Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.35 Bellahøj 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. - 17 - 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</p>
-----------	---

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter 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 19-04-2021
Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning N
By for underskrift København
Dato for underskrift 29-03-2021
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	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	20-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Steen Søndergaard Thomsen