



# Regnskab 2021

Afdeling 1.22  
**Bispeparken**





**1.22 Bispeparken****1. januar - 31. december 2021**

<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
LBF-nr.:	153	LBF-nr.:	22	Kommunenr.:	101
fsb		Bispeparken		Københavns Kommune	
Rådhuspladsen 59		Tagensvej 227-257 m.fl.		Rådhuset	
1550 København V		2400 København NV		1599 København V	
Telefon:	33 76 80 00	Telefon:	33 76 80 00	Telefon:	33 66 33 66
E-mail:	fsb@fsb.dk	E-mail:	fsb@fsb.dk	E-mail:	tmf@tmf.kk.dk
Hjemmeside:	www.fsb.dk	Hjemmeside:	https://www.bispeparken.dk/		
CVR-nr.:	10 35 51 17				

Lejemål:		Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		50.217,4	786	1	786,0
Boligoplysninger I alt		50.217,4	786	1	786,0
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.538,3	34		
	2	20.749,9	362		
	3	23.106,3	335		
	4	4.149,8	49		
>4	673,1	6			
Erhvervslejemål		2.407,4	30	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	60,0
Institutioner		183,0	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	4,0
Garager/carporte			118	0,2	23,6
Øvrige lejemål:					
Kældre/Loftsrum			105	0,2	21,0
Gæsteværelser		0,0	1	0,2	0,2
Antennepositioner			3	0,2	0,6
Ejendomskontor		160,4	2	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	4,0
Mandskabsrum		0,0	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0,0
Bestyrelses- og beboerlokaler		103,0	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	2,0
I alt		53.071,2	1.048		901,4

**1.22 Bispeparken****1. januar - 31. december 2021**Matrikel nr.:

Utterslev 1246 B, 1246 B 1, 1246 B 2, 755

BBR-ejendomsnr.:

17696, 22920, 22921, 50165

Skæringsdato byggerenskab/drift: 1940-41

Leje pr. m<sup>2</sup> på balancetidspunktet 1.140  
Heraf hjemfald 36Lejeændring pr. 01-03-2021Lejeændring i % 3,4  
Lejeændring i kr./m<sup>2</sup> 37  
Lejeændring i kr./år 1.564.000Lejeforhøjelse vedr. hjemfald pr. 01-01-2021Lejeforhøjelse i kr./m<sup>2</sup> 0,00  
Lejeforhøjelse i kr./år 0Beboerfaciliteter og installationer:

Beboerhus

Særskilte selskabs- /mødelokaler

Forbrugsmåling:

Vandmåling, kollektiv

Varmemåling, individuel

Elmåling, individuel

Vaskeri:

Vaskerinstallation, fælles

Varmeforsyning:

Fjernvarme

**1.22 Bispeparken****1. januar - 31. december 2021**

<u>RESULTATOPGØRELSE</u>		Resultat-	Budget*	Budget*
Konto-	No-	Indeværende	Indeværende	Kommende
nummer	te	år	år	år
	<u>Specifikation</u>	(kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	<u>UDGIFTER</u>			
	<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>			
105.9	1 <u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u>	649.183	649	649
	<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>			
106	Ejendomsskatter	4.429.272	4.429	4.429
107	2 Vandafgift	2.622.369	2.740	3.004
109	3 Renovation	2.123.247	2.063	2.168
110	Forsikringer	1.163.575	1.158	1.194
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	1. El, gas og varme til fællesarealer	895.533	653	634
	3. Målerpasning mv.	368.159	365	375
112	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	4 1. Administrationsbidrag	3.894.722	3.892	3.968
	2. Dispositionsfond	0	0	531
113	<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:</u>			
	1. A-indskud	632.480	632	632
	2. G-indskud	3.330.254	3.424	3.410
113.9	<u>OFF. OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</u>	19.459.611	19.356	20.345
	<u>VARIABLE UDGIFTER</u>			
114	5 Renholdelse	5.575.448	5.619	5.739
115	6 Almindelig vedligeholdelse	475	129	179
116	7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
	1. Afholdte udgifter	30.290.423	37.793	16.193
	24 2. Dækket af tidligere henlæggelser	-30.290.423	0	-16.193
117	Istandsættelse ved fraflytning mv.:			
	1. Afholdte udgifter (A-ordning)	448.319	404	388
	25 2. Dækket af henlæggelser	-448.319	0	-388
118	8 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	1. Drift af fællesvaskeri	799.581	752	585
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	350.084	466	11
119	9 Diverse udgifter	2.351.790	3.066	3.284
119.9	<u>VARIABLE UDGIFTER I ALT</u>	9.077.378	10.032	9.798

**1.22 Bispeparken****1. januar - 31. december 2021**

<u>RESULTATOPGØRELSE</u>		Resultat-	Budget*	Budget*	
Konto-	No-	Indeværende	Indeværende	Kommende	
nummer	te	år	år	år	
	<u>Specifikation</u>	(kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
<u>HENLÆGGELSER</u>					
120	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)	22.687.000	22.687	26.619
121	25	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	100.000	100	0
123	26	Tab ved fraflytninger (konto 405)	250.000	250	290
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>23.037.000</b>	<b>23.037</b>	<b>26.909</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>52.223.172</b>	<b>53.074</b>	<b>57.701</b>
<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.387.341		
		2. Renter	1.231.812		
		3. Bidrag	373.252	7.994	7.972
126		Afskrivning på			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.178	1	1
129		1. Tab ved lejeledighed	152.920	70	79
		1. Tab ved lejeledighed - bilejemål	191.032	194	181
		2. Dækket af dispositionsfonden	-255.986	-164	-160
130	26	1. Tab ved fraflytninger	571.905	447	482
		2. Dækket af henlæggelser	-300.499	-306	-306
		2. Dækket af dispositionsfonden	-271.406	0	-176
131	10	Andre renter	143.812	0	0
132	11	Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		5. Andre driftsstøttelån	1.905.879	2.059	2.010
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	8.245	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	5.015	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	-5.015	0	0
136	13	Beboerrådgivere mv.	44.787	148	179
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>10.184.272</b>	<b>10.302</b>	<b>10.262</b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>62.407.444</b>	<b>63.376</b>	<b>67.963</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	848.117	0	0
150		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<b>63.255.561</b>	<b>63.376</b>	<b>67.963</b>

**1.22 Bispeparken****1. januar - 31. december 2021**

<u>RESULTATOPGØRELSE</u>		Resultat- opgørelse	Budget*	Budget*
Konto- nummer	No- te Specifikation	Indeværende år (kr.)	Indeværende år (1.000 kr.)	Kommende år (1.000 kr.)
	<u>INDTÆGTER</u>			
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
201	<u>BOLIGAFGIFTER OG LEJE</u>			
	1. Almene familieboliger	55.125.302	55.128	59.576
	1. Hjemfald	1.796.664	1.797	1.797
	3. Erhverv	2.464.768	2.457	2.526
	4. Institutioner	305.182	305	330
	5. Kældre/Loftrum	493.622	494	534
	6. Garager, P-pladser og carporte	337.102	337	364
	7. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	1.178	1	1
	8. Andre lejemål	411.564	412	434
	<u>BOLIGAFGIFTER OG LEJE I ALT</u>	<u>60.935.382</u>	<u>60.931</u>	<u>65.562</u>
202	14 Renter	1.597	0	0
203	<u>ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	8 2. Drift af fællesvaskeri	733.801	766	776
	8 3. Andel i fællesfaciliteters drift	8.228	10	5
	8 4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.774	86	86
	5. Indeksoverskud	2.360	0	0
	6. Overført fra opsamlet resultat	1.321.000	1.321	1.321
203.9	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	<u>63.028.142</u>	<u>63.114</u>	<u>67.750</u>
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
204	15 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	109.215	262	213
206	16 Korrektion vedr. tidligere år	118.204	0	0
208	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	<u>227.419</u>	<u>262</u>	<u>213</u>
209	<u>INDTÆGTER I ALT</u>	<u>63.255.561</u>	<u>63.376</u>	<u>67.963</u>

\* Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgettal er ikke omfattet af revision.

**1.22 Bispeparken****31. december 2021**

Konto- nummer	No- te	Specifikation	Indeværende år (kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
<u>AKTIVER</u>				
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum:		
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 724.000.000 kr.	12.005.794	12.006
		2. Heraf grundværdi: 130.272.700 kr.		
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder mv.	191.426.202	166.703
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.672	9
			<u>191.440.874</u>	<u>166.712</u>
304	20	<u>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</u>		
		5. Andre driftsstøttelån	18.444.636	20.359
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>221.891.304</u>	<u>199.077</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme	162.455	135
		2. Beboerindskud	81.215	84
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.042.565	6.593
		4. Fraflytninger (heraf boskifte og foged: 503.137 kr.)	965.035	941
	22	6. Andre debitorer	217.519	269
	23	7. Forudbetalte udgifter	23.635	22
		Tilgodehavender i alt	<u>7.492.424</u>	<u>8.044</u>
		Andre omsætningsaktiver:		
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.322.887	56.152
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>26.815.311</u>	<u>64.196</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>248.706.615</u>	<u>263.273</u>



Konto- nummer	No- te	Specifikation	Indeværende år (kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing):</b>				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	58.555.601	66.159
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.493.956	3.842
405	26	Tab ved fraflytninger	330.498	381
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>62.380.055</b>	<b>70.382</b>
407	27	Opsamlet resultat	3.820.023	4.293
407.9		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>66.200.078</b>	<b>74.675</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
409		Beboerindskud	604.383	604
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.401.411	11.402
412.9	17	<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>12.005.794</b>	<b>12.006</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder mv.	127.382.693	134.416
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.116.582	7.927
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	18.444.636	20.359
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>165.949.705</b>	<b>174.708</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.768.734	8.355
421	28	Skyldige omkostninger	6.604.599	4.276
422		Mellemregning med fraflyttere	101.957	55
423	29	Deposita og forudbetalt leje mv.	660.766	831
425		Anden kortfristet gæld:		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	420.776	373
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>16.556.832</b>	<b>13.890</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>248.706.615</b>	<b>263.273</b>

Eventualforpligtelser:

**Udlån fra selskabets dispositionsfond til delvis dækning af ydelser på realkreditlån til frikøbsfinansiering:**

I forbindelse med frikøb af hjemfaldsforpligtelse til Københavns Kommune ultimo 2001 er frikøbet finansieret ved realkreditlån.

I det omfang beboerbetalingen ikke dækker afdelingens afledte realkreditlåneydelser gives der ydelsesstøtte i form af udlån fra selskabets dispositionsfond.

Den regulerede beboerbetaling fortsætter efter at realkreditlånene er tilbagebetalt, indtil ydelsesstøtten ligeledes er tilbagebetalt.

Landsbyggefonden kan dog fastsætte at beboerbetalingen ophører, når realkreditlånene er tilbagebetalt.

Selskabets udlån til nævnte ydelsesstøtte udgør pr. 31. december 2021 kr. 17.553.075.

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

No- te	Konto- nummer		Budget		
			Indeværende år (kr.)	Indeværende år (1.000 kr.)	Budget Kommende år (1.000 kr.)
1		<u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u>			
	105.1	Ydelse afviklede prioriteter mv., Dispositionsfonden	324.591	325	325
	105.2	Ydelse afviklede prioriteter mv., Landsbyggefonden	324.592	324	324
	105.9	Nettokapitaludgifter	649.183	649	649
2	107.0	<u>VANDAFGIFT</u>			
		Forbrugsafhængig afgift og målerafgift (vandafgift, vandafledningsafgift, statsafgift)	2.622.369	2.740	3.004
			2.622.369	2.740	3.004
3	109.0	<u>RENOVATION</u>			
		Dagrenovation	2.123.247	2.063	2.168
			2.123.247	2.063	2.168
4	112.1	<u>ADMINISTRATIONS BIDRAG</u>			
		901,4 lejemålsenheder à kr. 4.187,-	3.774.162	3.772	3.845
		Vedligeholdelse af tilstandsrapporter	115.379	115	118
		Tilvalgsydelse takstoversigt	5.181	5	5
			3.894.722	3.892	3.968
5	114	<u>RENHOLDELSE</u>			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn, ekstraarbejde, afløsning, ferietillæg, tøjpenge mv., sikkerheds- og klubudgifter	4.169.540	4.328	4.406
		Trappevask, vinduespolering, rengøring af lokaler	984.706	1.010	1.000
		Skaktposer, skadedyrsbekæmpelse, rengøringsartikler mv.	421.202	281	333
			5.575.448	5.619	5.739
6	115	<u>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</u>			
	115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	475		
			475	129	179
7	116	<u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</u>			
	116.1	Terræn	797.043	1.244	2.215
	116.2	Bygning, klimaskærm	475.828	7.034	3.548
	116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.577.293	3.543	4.314
	116.4	Bygning, fælles indvendig	660.546	805	765
	116.5	Bygning, tekniske installationer	23.711.813	24.958	4.250
	116.6	Materiel	67.900	209	1.101
		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE I ALT	30.290.423	37.793	16.193
		DÆKKET AF TIDLIGERE HENLÆGGELSER (KONTO 401)	30.290.423	37.793	16.193
			0	0	0

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

No- te	Konto- nummer		Budget		
			Indeværende år (kr.)	Indeværende år (1.000 kr.)	Budget Kommende år (1.000 kr.)
8	118/	<u>DRIFT AF FÆLLES FACILITETER</u>			
	203	<u>1. Drift af fælles vaskeri</u>			
		Vandafgift	159.721	184	162
		El / gas	378.318	265	127
		Vedligeholdelse	6.140	28	12
		Serviceabonnement	93.631	92	95
		Sæbe mv.	72.161	76	87
		Inventar mv.	0	0	2
		Telefon og bredbåndsforbindelser	2.040	3	2
		Vaskerigebyr	94.320	104	97
		Køb/salg af magnetkort	-6.750	0	1
		<b>Udgifter i alt</b>	<b>799.581</b>	<b>752</b>	<b>585</b>
		Vaskeriindtægter	733.801	766	776
			-65.780	14	191
		<u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
		Indtægter ved fællesfaciliteters drift	8.228	10	5
			8.228	10	5
		<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
		Udgifter	350.084	466	11
		Indtægter	25.774	86	86
			-324.310	-380	75
9	119/	<u>DIVERSE UDGIFTER</u>			
	201.8	Kontingent mv. til BL	109.836	111	113
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	30.899	33	33
		Beboeraktiviteter	343.029	1.143	1.081
		Telefontilskud	12.600	20	26
		Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	642.062	681	849
		Ejendomskontor	585.166	599	659
		Gebyrer, advokatudgifter, revisionshonorar mv.	383.653	234	273
		Diverse omkostninger	244.545	245	250
		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.351.790</b>	<b>3.066</b>	<b>3.284</b>
		Indtægter bestyrelseslokaler	115.190		
		Indtægter ejendomskontor	95.056		
		Indtægter diverse lokaler	66.450	412	434
			-2.075.094	-2.654	-2.850

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

No- te	Konto- nummer		Budget		
			Indeværende år (kr.)	Indeværende år (1.000 kr.)	Budget Kommende år (1.000 kr.)
10	131	<u>ANDRE RENTER</u>			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	143.812	0	0
			<u>143.812</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Mellemregningskontoen bliver løbende forrentet efter reglerne i gældende bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. I 2021 er tilgodehavender (indlån) forrentet med en dag-til-dag-rente på -0,27% pa., svarende til boligorganisationens renteunderskud. Ved træk i boligorganisationen (udlån) forrentes mellemregning med Nationalbankens diskonto plus 0,52%. Diskontoen har i 2021 været 0,00%, derfor har denne sats været 0,52% pa.</p>					
11	132	<u>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</u>			
	132.5	Andre driftsstøttelån. Ydelser til: Realkreditinstitut	1.905.879	2.059	2.010
			<u>1.905.879</u>	<u>2.059</u>	<u>2.010</u>
12	134	<u>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</u>			
		TDC 2020	4.316		
		Byggeskadefond projekt 20 ikke afsat	3.929		
			<u>8.245</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	136	<u>BEBOERRÅDGIVERE M.V.</u>			
		Boligsocial helhedsplan	44.787	148	179
			<u>44.787</u>	<u>148</u>	<u>179</u>
14	202	<u>RENTER</u>			
		3. Andre renteindtægter	1.597	0	0
			<u>1.597</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
15	204	<u>DRIFTSSIKRING OG ANDEN</u> <u>LØBENDE SÆRLIG DRIFTSSTØTTE</u>			
		LBF-støtte hjemfald	109.215	262	213
			<u>109.215</u>	<u>262</u>	<u>213</u>
16	206	<u>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</u>			
		Indbetaling vedr. tidligere tabsførte lejere	1.740		
		Infoskærme afsat 2020	49		
		Ovne afsat 2020	8.099		
		Københavns Kommune	116		
		Regulering aconto flyttesag	192		
		Refusion af glasisikopræmie	108.008		
			<u>118.204</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCEN

No- te	Konto- nummer		Indeværende år (kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
17		<u>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM MV.</u>		
	301.0	Bogført oprindelig anskaffelse	12.005.794	12.006
			<u>12.005.794</u>	<u>12.006</u>
	409	Beboerindskud: Lejligheder	604.383	604
			<u>604.383</u>	<u>604</u>
	411	Afskrivningskonto for ejendommen	11.401.411	11.402
			<u>12.005.794</u>	<u>12.006</u>
		Finansieringsmanko	<u>0</u>	<u>0</u>

Hjemfaldspligt

Afdelingens institutionsdel er under udskillelse som en del af aftalen om frikøb af hjemfaldsforpligtelsen. Sagsbehandling og ekspedition forventes afsluttet 2022.

De forventede omkostninger er afsat.

18	303.1	<u>FORBEDRINGSARBEJDER MV.</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	227.301.095	202.459
		+ forbedringsarbejder i året	31.757.041	25.579
		+ fejl udligning 2018	9.750.613	0
		- afgang i året	0	737
		Samlet anskaffelse	<u>268.808.749</u>	<u>227.301</u>
		Afdrag og afskrivning ved årets begyndelse	60.598.621	54.410
		- afdrag i året	7.033.313	6.925
		+ fejl udligning 2018	9.750.613	0
		Udligning i året	0	737
		Afdrag og afskrivning ved årets slutning	<u>77.382.547</u>	<u>60.598</u>
		Bogført værdi ved årets slutning	<u>191.426.202</u>	<u>166.703</u>

NOTER TIL BALANCEN

No- te	Konto- nummer	Indeværende år (kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
<u>SPECIFIKATION AF FORBEDRINGSARBEJDER MV.</u>			
	12. Tagrenovering, blok 1a, 1b og 2	2.439.476	3.164
	13. Helhedsplan	306.000	306
	14. Altan-, tagrenovering og garagebygning	850.123	1.683
	15. Tag- og altanrenovering	85.486.573	89.162
	16. Kollektiv råderet 1. pulje - køkken / bad	536.010	594
	20. Etablering af nye affaldsskure/miljøstationer	1.324.361	1.400
	23. Udskiftning af døre og låsesystemer 2015	15.435.186	15.964
	24. Højvandssikring af kloakker 2015	14.346.381	14.838
	25. Bolignet, fiberforbindelse	6.964.582	7.611
	26. Vandrør og faldstammer 2019	63.673.135	31.981
	27. Ny affaldsløsning	64.375	0
	<b>FORBEDRINGSARBEJDER MV. I ALT</b>	<b>191.426.202</b>	<b>166.703</b>

Underfinansieringen udgør pr. 31.12.2021 kr. 64.043.509, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. De underfinansierede forbedringsarbejder er følgende:

## 13. Helhedsplan

Der er bevilget op til 500 tkr. fra fsb´ dispositionsfond til finansiering af de afholdte udgifter.

## 26. Vandrør og faldstammer 2019

Forventet anlægssum udgør ca. 141 mio. kr. og finansieres med 14,5 mio. kr. af egne henlæggelser samt et 30-årigt realkreditlån på 126,5 mio. kr.

## 27. Ny affaldsløsning

Forventet anlægssum udgør ca. 13 mio. kr. og finansieres med et 20-årigt

19 303.3 GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL

Saldo ved årets begyndelse	9.238	11
Godtgørelser i året	6.612	0
Afskrivning	1.178	2
Saldo ved årets slutning	<b>14.672</b>	<b>9</b>

20 304 ANDRE ANLÆGSAKTIVER

Lånene er i overensstemmelse med vejledning om drift af almene boliger, optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.

NOTER TIL BALANCEN

No- te	Konto- nummer		Indeværende år (kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
21	305.3/	<u>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</u>		
	419.0	Varmeregnskab (indtægt)	6.401.910	6.465
		Varmeregnskab (udgift)	<u>6.042.565</u>	6.593
		Bolignethenlæggelser	2.366.824	1.890
			<u>2.726.169</u>	<u>1.762</u>
22	305.6	<u>ANDRE DEBITORER</u>		
		Diverse	120.857	141
		Tilgodehavender hos lejere vedr. afdragsordninger	32.882	57
		Mellemregning med driftsleder (kassebeholdning)	21.800	17
		Skader	41.980	54
			<u>217.519</u>	<u>269</u>
23	305.7	<u>FORUDBETALTE UDGIFTER</u>		
		Diverse	23.635	22
			<u>23.635</u>	<u>22</u>
24	401	<u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	66.159.024	
		Årets forbrug	30.290.423	
		Årets henlæggelse	<u>22.687.000</u>	
		Saldo ved årets slutning	<u>58.555.601</u>	<u>66.159</u>
		Henlæggelsen til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør i året 427,48 kr./m <sup>2</sup> bruttoetageareal.		
		Der er for 2021 og 2022 foretaget passende henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket vil blive anvendt til de af afdelingen besluttede arbejder for 2022 og fremover.		
25	402	<u>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	3.842.275	
		Årets forbrug	448.319	
		Årets henlæggelse (jf. bemærkning nedenfor)	<u>100.000</u>	
		Saldo ved årets slutning	<u>3.493.956</u>	<u>3.842</u>
		Henlæggelsen til istandsættelse ved fraflytning udgør i året 1,99 kr./m <sup>2</sup> bruttoetageareal.		

NOTER TIL BALANCEN

No-	Konto-		Indeværende år	Sidste år
<u>te</u>	<u>nummer</u>		<u>(kr.)</u>	<u>(1.000 kr.)</u>
26	405	<u>TAB VED FRAFLYTNING</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	380.997	
		Årets forbrug	300.499	
		Årets henlæggelse	250.000	
		Saldo ved årets slutning	<u>330.498</u>	<u>381</u>
27	407	<u>OPSAMLET RESULTAT</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	4.292.906	
		Årets overskud	848.117	
		Overført til drift	-1.321.000	
		Saldo ved årets slutning	<u>3.820.023</u>	<u>4.293</u>
		Det opsamlede overskud forventes afviklet over højst 3 år.		
28	421	<u>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</u>		
		Skyldige driftsposter	25.712	170
		Frikøbsfinansiering hjemfald	43.570	44
		Kreditorer	5.822.756	2.950
		Vand	105.392	497
		El	152.639	127
		Afsatte beløb vedr. byggeregnskab	169.812	170
		Afsatte feriepenge	227.702	262
		Skyldig løn mv.	57.016	56
			<u>6.604.599</u>	<u>4.276</u>
29	423	<u>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE M.V.</u>		
		Deposita	183.465	191
		Forudbetalt leje mv.	477.301	640
			<u>660.766</u>	<u>831</u>
30	425.3	<u>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</u>		
		Varmeregnskab	312.311	238
		Bolignetregnskab, jf. note 31	108.465	135
			<u>420.776</u>	<u>373</u>



No-  
te

31

BOLIGNETREGNSKAB

	<u>kr.</u>
<u>UDGIFTER:</u>	
<u>Bolignet</u>	
Forsikring	8.877
Henlæggelser	476.700
Afdrag på lån	645.972
Renter og bidrag på lån	91.639
Administration	15.500
Bolignet i alt	<u>1.238.688</u>
UDGIFTER I ALT	<u>1.238.688</u>
<u>INDTÆGTER:</u>	
Indbetaling - Bolignet	<u>1.212.516</u>
INDTÆGTER I ALT	<u>1.212.516</u>
Årets resultat: underskud	<u>26.172</u>
Sidste års nettoresultat overført, overskud	<u>134.637</u>
Nettoresultat overføres til næste år, overskud	<u>108.465</u>

### Administrationens påtegning:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2021 for afdeling 1.22 Bispeparken, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

fsb 

Bjarne Larsson  
adm. direktør

**København, den 13. april 2022**

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til afdeling 1.22 Bispeparken og boligorganisationens øverste myndighed

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.22 Bispeparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Vi henleder opmærksomheden på konto 129 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved lejeledighed m.v. Driftspåvirkningen udgør 87.066 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed

er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### ***Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision***

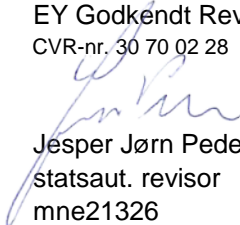
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at 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.

København, den 13. april 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jesper Jørn Pedersen  
statsaut. revisor  
mne21326

fsb

**BESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse.

Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.

Formand

Næstformand

København, den

---

Hvis afdelingen har vedtaget at regnskabet skal godkendes på et afdelingsmøde skal nedenstående påtegning underskrives

**AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING:**

Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.

Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.

Formand for afdelingsbestyrelsen

Dirigent

København, den

---

1.22ar21.xlsm\MET\23-02-2022