

BoligorganisationLBF-nr.: **0243****Afdeling**LBF-nr.: **006****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Forenede B/S
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Søndermarken
Borgm. Fischers Vej 6, 3. th.
2000**

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.719	433	1	433
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.719	433	1	433
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.022	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner		715	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.456	442		463

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 44 d m.fl.
BBR-ejendomsnummer	105258

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	433	34.719		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	433	34.719		
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

846,66

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,86

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

585.288

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)	720.775	722	722
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.600.500	2.298	2.600
107	*	Vandafgift	2.090.778	1.536	1.925
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.503.779	1.872	1.119
110		Forsikringer	718.944	541	736
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	822.913	925	967
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	257.362	248	258
		Konto 111 i alt	1.080.275	1.173	1.225
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.788.049	1.816	2.179
		2. Dispositionsfond	268.651	272	275
		3. Arbejdskapitalen			73
		Konto 112 i alt	2.056.700	2.088	2.527
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	602.004	602	602
		2. G-indskud	427.044	427	436
		Konto 113 i alt	1.029.048	1.029	1.038
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.080.024	10.537	11.170
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.255.578	3.982	3.278
115	*	Almindelig vedligeholdelse	70.207	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.458.987	5.922	6.907
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.458.987	5.922	6.907
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.347.351		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.347.351		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	161.731	284	261
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	175.500	176	176
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.705	49	38
		Konto 118 i alt	358.936	509	475
119	*	Diverse udgifter	550.817	750	667
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.235.538	5.321	4.500
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.025.000	8.025	7.875
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	699.937	700	730
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			20
124	*	Andre henlæggelser	12.803.706	12.929	12.986
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.528.643	21.654	21.611
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.564.980	38.234	38.003
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.703.563	4.744	4.966
		2. Renter m.v.	741.377	955	552
		3. Administrationsbidrag	358.249	366	366
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.803.189	6.065	5.884
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.318		9
		Konto 126 i alt	7.318		9
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.	72.135		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	72.135		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	99.056		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	99.056		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	27		
		Konto 131 i alt	27		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	33.734		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	36.407		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	36.407		
		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	5.844.268	6.065	5.893
139		UDGIFTER I ALT	44.409.248	44.299	43.896
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	566.557		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.975.805	44.299	43.896

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	30.546.223	30.515	31.105
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.462.596	1.427	1.463
		5. Institutioner	780.420	767	780
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	31.200	31	31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.151		15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	32.833.590	32.740	33.394
202	*	Renter	617.678	685	316
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	584.021	550	580
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	157.680		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.911	35	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	943.000	943	552
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.148.880	34.953	34.862
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.346.112	9.346	9.034
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	480.813		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.826.925	9.346	9.034
209		INDTÆGTER I ALT	44.975.805	44.299	43.896
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.975.805	44.299	43.896

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.717.620	23.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	890.000.000	
		2. Heraf grundværdi	88.537.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.717.620	23.718
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	593.102.158	445.968
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	70.408	39
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	43.468.000	34.312
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.000.000	4.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	664.358.186	508.037
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	190.623	22
		2. Beboerindskud	-14.350	-166
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.598.241	4.118
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	220.992	269
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.500	2
		7. Forudbetalte udgifter	986.821	997
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.983.827	5.242
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	87.654	475

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		92.580
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.071.481	98.297
310		AKTIVER I ALT	669.429.667	606.334

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.371.257	21.805
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.987.889	2.305
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.748.842	5.079
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	709.899	809
406	*	Andre henlæggelser	29.301.347	62.576
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	57.119.234	92.574
407	*	Opsamlet resultat	1.279.281	1.656
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	58.398.515	94.230
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	165.581	183
Konto 408 i alt			165.581	183
409		Beboerindskud	30.000	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.522.039	23.504
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.717.620	23.717
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.979.448	30.607
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	29.979.448	30.607
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.171.027	4.348
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	42.113	46
		Konto 414 i alt	4.213.140	4.394
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	43.468.000	34.311
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	4.000.000	4.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	47.468.000	38.311
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	105.378.208	97.029
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	13.444.107	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.090.363	3.934
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.099.283	37.755
422		Mellemregning med fraflyttere		58
423	*	Deposita og forudbetalt leje	196.123	182
424		Banklån	474.823.068	373.146
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	505.652.944	415.075
430		PASSIVER I ALT	669.429.667	606.334
		Eventualforpligtelser:		

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)	17.784	18	19
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.949	9	8
101.3		Administrationsbidrag	506	1	1
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		694	
105.2		Andel til Landsbyggefondens	693.536		694
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	720.775	722	722
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	720.775	722	722
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.090.778	1.536	1.925
		Konto 107 i alt	2.090.778	1.536	1.925

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.085.051	1.092	1.119
		Andet, renovation	418.728	780	
		Konto 109 i alt	1.503.779	1.872	1.119
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.610.976	1.643	1.983
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	66.115		84
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		66	
		1.4 Tillægsydelse, i alt	110.958	107	112
		Administrationsbidrag i alt	1.788.049	1.816	2.179
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	3.197.057	2.639	2.507
		Rengøring og vinduespolering	339.034	426	427
		Drift af maskiner	23.227	15	8
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	56.618	105	85
		Drift af ejendomskontor	639.642	797	251
		Konto 114 i alt	4.255.578	3.982	3.278
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	51.135	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm	773		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.299		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	70.207	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.160.943	370	430
116.2		Bygning, klimaskærm	379.914	565	930
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.572.704	1.555	1.555
116.4		Bygning, fælles indvendig	345.823	705	1.175
116.5		Bygning, tekniske installationer	917.535	2.592	2.682
116.6		Materiel	82.068	135	135
		Konto 116 i alt	9.458.987	5.922	6.907
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	161.731	284	261
		Konto 118.1 i alt	161.731	284	261
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	175.500	176	176
		Konto 118.2 i alt	175.500	176	176
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	21.705	49	38
		Konto 118.3 i alt	21.705	49	38
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	358.936	509	475
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	584.021	550	580
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	157.680		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.911	35	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-395.676	-76	-125
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	95.393	131	134
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	20.222	49	46
		Egen beboerrådgiver	161.000	130	130
		Andre diverse udgifter	274.202	440	357
		Konto 119 i alt	550.817	750	667
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	220,12		
		Samlet henlæggelse i alt	8.025.000	8.025	7.875
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.025.000	8.025	7.875

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,2		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, nybyggeri		347	347
		Andre henlæggelser, boligsociale projekter		1.986	1.907
		Andre henlæggelser	12.803.706	10.596	10.732
		Konto 124 i alt	12.803.706	12.929	12.986
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Coop barsel 2019	263		
		For lidt afsat til byggregnskab tidligere år	20.890		
		Reserveret regøring EK 2019	352		
		Reserveret vand og varme 2019	351		
		Lejerrefusion	11.878		
		Konto 134 i alt	33.734		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	615.509	685	316
		Renter, råderetsslån	2.169		
		Konto 202 i alt	617.678	685	316
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	190.112	190	
		Tilskud til sociale viceværter	9.156.000	9.156	9.034
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	9.346.112	9.346	9.034
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El-cykler betalt af selskabet	26.942		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	14.133		
		Rengøring, og afsat bygge og revisionshonorar	24.633		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	36.999		
		Afsatte honora kirk og Larsen, samt overfinansiering forbedringsarbejder	378.106		
		Konto 206 i alt	480.813		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.717.620	23.718
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.717.620	23.718
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	441.546.444	180.790
		+ Forbedringsarbejder i året	198.008.181	269.858
		- Tilskud i året	46.734.081	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	592.820.544	450.648
		Indeksregulering primo	573.216	415
		+ indeksregulering i året	115.565	158
		Samlet indeksregulering ultimo	688.781	573
		Afdrag og afskrivning primo	5.253.252	9.843
		Afdrag	-4.845.681	-4.590
		Afskrivning	-404	
		Afdrag og afskrivning ultimo	407.167	5.253
		Bogført værdi ultimo	593.102.158	445.968
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	39.213	41
		+ Godtgørelser i året	31.195	-2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	70.408	39
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	43.468.000	34.312
		Konto 304.2 i alt ultimo	43.468.000	34.312
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.000.000	4.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.000.000	4.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	190.623	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	190.623	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.540.725	3.850
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	57.516	268
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.598.241	4.118
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	220.992	269
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	220.992	269
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	21.805.244	18.856
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.458.987	5.501
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.025.000	8.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.371.257	21.805
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	709.899	809
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	709.899	809
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	29.301.347	62.576
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	29.301.347	62.576
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.655.724	2.829
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	566.557	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	943.000	1.173
		Saldo ultimo	1.279.281	1.656
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.279.281	1.656
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	3.660.984	3.489
		El		
		Vand		
		Antenne	429.379	445
		Konto 419 i alt	4.090.363	3.934
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	12.084.199	36.145
		Afsatte rekvisitioner	1.015.084	1.631
		Moms		-21
		Konto 421 i alt	13.099.283	37.755
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.833	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	194.290	153
		Forudbetalinger i alt	196.123	182

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 566.557, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.279.281 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, en en besparelse på el til fællesarealer, administrationsbidrag, drift af vaskeri og drift af møde- og selskabslokaler. Der har herudover været flere indtægter på diverse indtægter og korrektioner tidligere år. Dette modsvares delvist af en merudgift til vand, forsikringer og renholdelse. Der har været færre renteindtægter end budgetteret.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Frederiksberg Forenede B/S være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at helhedsplanen påvirker afdelingens likviditet indtil endelig hjemtagning af lån er effektueret. Der er oprettet byggelån i forbindelse med helhedsplanen men er på status tidspunktet ikke nok til at dække byggesagens udgifter.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

16-05-2021

Underskrift (sign)

Kim Geertsen og Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Frederiksberg Forenede B/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Søndermarken, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 konklusioner 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.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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-kritiske 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 årsregnskabet.

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	19-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	16-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	16-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Kim Christensen,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning