

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0243**
Afdeling

 LBF-nr.: **009**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

**Frederiksberg forenede Boligselskaber
Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Finsenshave
Finsensvej 127-145
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.ffb-bolig.dk

 CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **38212121**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.787	148	1	148
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.787	148	1	148
- 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		222	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		306	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.315	181		164

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Frederiksberg 44 bn
BBR-ejendomsnummer	118295

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	148	9.786		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	148	9.787		
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	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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

680,9

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

78,58

Forhøjelse pr. m² i %:

11,54

Forhøjelse i alt på årsbasis:

769.000

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)	574.852	575	575
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	822.789	843	823
107	*	Vandafgift	36.880	41	43
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	301.215	272	313
110		Forsikringer	223.534	229	244
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	114.544	141	121
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.171	51	51
		Konto 111 i alt	172.715	192	172
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	810.508	827	820
		2. Dispositionsfond	97.451	99	99
		3. Arbejdskapitalen	26.470	27	26
		Konto 112 i alt	934.429	953	945
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.208	8	8
		2. G-indskud	650.836	658	664
		Konto 113 i alt	659.044	666	672
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.150.606	3.196	3.212
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.135.534	1.141	1.176
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.424	41	41
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.652.340	7.727	1.731
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.652.341	7.727	1.732
		Konto 116 i alt	-1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	277.035	323	228

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	277.035	323	228
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	49.213	106	106
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		5	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.228	1	7
		Konto 118 i alt	54.441	112	113
119	*	Diverse udgifter	150.517	155	164
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.346.915	1.449	1.493
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.415.000	1.690	1.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	389.690	390	390
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.834.690	2.110	2.130
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.907.063	7.330	7.410
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.265.947	937	1.405
		2. Renter m.v.	316.669	226	302
		3. Administrationsbidrag	112.946	72	108
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.695.562	1.235	1.815
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.864	7	7
		Konto 126 i alt	6.864	7	7
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.	1.625	2	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.625	2	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.571	48	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.571	48	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	66.949		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	60		
		Konto 131 i alt	67.009		
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	11.306		
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	1.780.741	1.242	1.822
139		UDGIFTER I ALT	8.687.804	8.572	9.232
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.687.804	8.572	9.232

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	6.749.243	6.640	7.719
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	654.790	631	655
		5. Institutioner	250.800	247	251
		6. Kældre m.v.	1.800	2	2
		7. Garager/Carporte	84.000	84	84
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.864	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.747.497	7.611	8.718
202	*	Renter	371	55	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.588	90	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.340		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.160	1	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	815.000	815	420
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.657.956	8.572	9.232
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.267		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.267		
209		INDTÆGTER I ALT	8.660.223	8.572	9.232
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	27.580		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.687.803	8.572	9.232

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.761.803	10.762
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	186.000.000	
		2. Heraf grundværdi	33.244.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.761.803	10.762
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.460.764	45.459
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	33.561	40
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.256.128	56.261
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	32.205	19
		2. Beboerindskud		1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.357.102	1.326
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	120.846	101
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.236	
		7. Forudbetalte udgifter	25.840	348
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.537.229	1.795
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.906	6
		2. Bank- og depotbeholdning	14.354	8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.431.252	5.278
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.986.741	7.087
310		AKTIVER I ALT	60.242.869	63.348

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.257.904	6.495
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	560.247	467
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.588.064	1.569
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	63.739	63
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.469.954	8.594
407	*	Opsamlet resultat	417.162	1.260
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.887.116	9.854
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	324.876	476
Konto 408 i alt			324.876	476
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.436.926	10.286
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.761.802	10.762
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.961.125	37.860
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	36.961.125	37.860
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.211.595	1.196
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	18.777	20
		Konto 414 i alt	1.230.372	1.216
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	48.953.299	49.838
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.256.065	1.288
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.084.854	2.260
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	61.535	108
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.402.454	3.656
430		PASSIVER I ALT	60.242.869	63.348
		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)	151.337	151	153
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.654	5	3
101.3		Administrationsbidrag	3.580	4	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	138.427	138	138
105.2		Andel til Landsbyggefonden	276.854	277	277
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	574.852	575	575
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	574.852	575	575
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	19.195	23	25
		Variable vandudgifter	17.685	18	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	36.880	41	43
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	286.827	266	292
		Variable renovationsudgifter	2.933		21
		Andet, renovation	11.455	6	
		Konto 109 i alt	301.215	272	313
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	712.389	718	718
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	30.562	31	33
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	67.557	78	69
		Administrationsbidrag i alt	810.508	827	820
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v	790.279	862	844
		Rengøring og vinduespolering	178.653	185	188
		Drift af maskiner	6.931	6	8
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	83.161	28	50
		Drift af ejendomskontor	76.510	60	86
		Konto 114 i alt	1.135.534	1.141	1.176
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		9	9
115.2		Bygning, klimaskærm	2.141	21	21
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.283	5	5
115.6		Materiel		6	6
		Konto 115 i alt	6.424	41	41
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.965.429	434	345
116.2		Bygning, klimaskærm	105.748	6.571	308
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	146.572	267	415
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.645	122	30
116.5		Bygning, tekniske installationer	396.817	283	593
116.6		Materiel	28.129	50	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	2.652.340	7.727	1.731
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	49.213	106	106
		Konto 118.1 i alt	49.213	106	106
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		5	
		Konto 118.2 i alt		5	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	5.228	1	7
		Konto 118.3 i alt	5.228	1	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	54.441	112	113
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.588	90	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.340		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.160	1	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-40.647	21	20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	20.946	32	32
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	64.099	65	68
		Andre diverse udgifter	65.472	58	64
		Konto 119 i alt	150.517	155	164
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	137,17		
		Samlet henlæggelse i alt	1.415.000	1.690	1.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.415.000	1.690	1.700
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	17,42		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering vaskeindtægt 2017	25		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Underfinansiering indv modernisering bad	11.281		
		Konto 134 i alt	11.306		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		55	1
		Renter, råderetsslån	371		
		Konto 202 i alt	371	55	1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnota TDC	309		
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordr. EBH	1.957		
		Regulering udgifter servicecenter 2021	1		
		Konto 206 i alt	2.267		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.761.803	10.762
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.761.803	10.762
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	48.886.282	45.771
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.739.152	3.155
		- Tilskud i året	1.081.258	1.081
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.065.872	47.845
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.339.162	1.539
		Afdrag	1.265.946	847
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.605.108	2.386
		Bogført værdi ultimo	42.460.764	45.459
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.868	1
		- Afskrivning	-31.693	-39
		Saldo ultimo konto 303.3	33.561	40
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.205	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	32.205	19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	794.630	799
		El		
		Vand	562.472	527
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.357.102	1.326
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	120.846	101
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	120.846	101
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	6.495.245	7.462
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.652.341	2.657
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.415.000	1.690
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.257.904	6.495
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.739	63
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	63.739	63
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.259.742	1.782
		- Årets underskud (konto 210)	27.580	
		+ Årets overskud (konto 140)		133
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	815.000	655
		Saldo ultimo	417.162	1.260
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	417.162	1.260
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	844.925	902
		El		
		Vand	411.140	386
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.256.065	1.288
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	314.797	307
		Afsatte rekvisitioner	178.347	262
		Moms	1.591.710	1.691
		Konto 421 i alt	2.084.854	2.260
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		47
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	61.535	61
		Forudbetalinger i alt	61.535	108
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 27.581, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 417.161 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der i regnskabet er øget udgifter renovation, diverse udgifter herunder trækingsretsgebyr i bank, låneydelser til vinduesrenovering samt negativ forrentning af indestående der i stedet for en renteindtægt, har givet en renteudgift i regnskabet. Det modregnes delvist af mindre udgifter til almindelig vedligeholdelse, vaskeri, afsat til uforudsete udgiftsstigninger, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, der er nedsat til finansiering af vinduesrenovering samt større huslejeindtægter i forbindelse med vinduesrenoveringen.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende gavlisolering. Dette arbejde er udsendt da afdelingen ikke har henlæggelser nok til arbejdet..

Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Byggesager

Der er søgt trækingsret i Jyske Bank for samlet 1.534.657 kr.

Der er i byggeregnskaberne for installationer og baderum samt udskiftning af vinduer og efterisolering af facader indregnet en medfinansiering fra henlæggelser på 4 mio. kr.

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 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har meget lave henlæggelser når de har betalt alt deres egenfinansiering til renoveringssagerne.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

24-05-2022

Underskrift (sign)

Kim Geertsen
Kundechef

Og,

Marie Louise Kielberg-Bæk
Kundeøkonom**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Finsenshave, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. 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	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Helle Samuelsen,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Helle Samuelsen,

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

Påtegning

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,