

Boligorganisation

LBF-nr.: **0243**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

Afdeling

LBF-nr.: **008**

Navn - adresse:

**Vandværksgården
Godthåbsvej 174 B, kld.**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.037	56	1	56
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.037	56	1	56
- 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		386	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.423	85		68

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 5 TV
BBR-ejendomsnummer	49765

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	56	4.037		19-09-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	56	4.037		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

748,73

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	148.632	149	149
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	212.046	248	227
107	*	Vandafgift	188.797	180	195
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	105.185	118	118
110		Forsikringer	64.137	48	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	73.904	101	97
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.397	32	42
		Konto 111 i alt	102.301	133	139
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	273.269	287	270
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	273.269	287	270
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	70.812	71	71
		2. G-indskud	257.550	259	263
		Konto 113 i alt	328.362	330	334
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.274.097	1.344	1.336
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	478.366	505	493
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.802	18	18
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	462.168	832	717
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	462.168	832	717
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.919		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.919		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.235	1	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.094	4	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	11.329	5	8
119	*	Diverse udgifter	16.687	67	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	514.184	595	579
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.015.000	1.015	1.207
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	20.000	20	20
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	120.147	120	120
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.165.147	1.165	1.357
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.102.060	3.253	3.421
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	246.402	245	249
		2. Renter m.v.	105.914	108	103
		3. Administrationsbidrag	14.537	15	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	366.853	368	366
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.760		
		Konto 126 i alt	2.760	3	3
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.	23.439		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.439		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.167		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.167		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	14		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	14		
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			
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	369.627	371	369
139		UDGIFTER I ALT	3.471.687	3.624	3.790
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	33.402		
		2. Overført til opsamlet resultat	329.225		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.834.314	3.624	3.790

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	3.022.788	3.023	3.023
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	346.704	339	347
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.000		3
		7. Garager/Carporte	100.350	95	98
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.760	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.475.602	3.460	3.474
202	*	Renter	134.179	18	57
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	4.185	4	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	79.670	73	74
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	72.000	72	186
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.765.636	3.627	3.791
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	68.679		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	68.679		
209		INDTÆGTER I ALT	3.834.315	3.627	3.791
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.834.315	3.627	3.791

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.890.674	2.891
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	78.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.270.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.890.674	2.891
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.706.051	4.971
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.810	28
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.622.535	7.890
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.536	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	527.030	504
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	-10.865	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	57.667	92
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	577.374	606
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.555.177	4.670
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.132.551	5.276
310		AKTIVER I ALT	13.755.086	13.166

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.990.145	2.437
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	235.727	216
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	693.065	622
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	67.075	71
406	*	Andre henlæggelser	37.500	38
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.023.512	3.384
407	*	Opsamlet resultat	816.601	559
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.840.113	3.943
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld	49.050	94
Konto 408 i alt			49.050	94
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.841.623	2.797
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.890.673	2.891
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.691.340	4.938
		Konto 413 i alt	4.691.340	4.938
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	507.260	519
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.655	5
		Konto 414 i alt	511.915	524
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	8.093.928	8.353
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	505.227	529
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	203.117	242
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	112.700	100
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	821.044	872
430		PASSIVER I ALT	13.755.085	13.168
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	45.081	46	49
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.319	3	1
101.3		Administrationsbidrag	1.760	2	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	32.824	33	33
105.2		Andel til Landsbyggefonden	65.648	65	65
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	148.632	149	149
Prioritering ved indekslån:					
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	148.632	149	149
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	188.797	180	195
Konto 107 i alt			188.797	180	195

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	104.810	108	108
		Variable renovationsudgifter	375		
		Andet, renovation		10	10
		Konto 109 i alt	105.185	118	118
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	258.323	258	255
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	14.946	29	15
		Administrationsbidrag i alt	273.269	287	270
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	261.804	292	250
		Timelønninger	-7.572		
		Ferieaflysning	199		
		Rengøring fællesområder	61.391	49	85
		Renholdelse diverse:	162.544	164	158
		Konto 114 i alt	478.366	505	493
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	7.802	18	18
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	7.802	18	18
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	74.662	95	15
116.2		Bygning, klimaskærm	11.424	67	52
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	259.474	470	500
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.257	10	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	76.778	175	125
116.6		Materiel	23.573	15	15
		Konto 116 i alt	462.168	832	717

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	7.235	1	1
		Konto 118.1 i alt	7.235	1	1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	4.094	4	7
		Konto 118.2 i alt	4.094	4	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	11.329	5	8
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	79.670	73	74
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-68.341	-68	-66
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	7.764	8	8
		"Tilskud til fester"		5	5
		Afdelingsbestyrelsen:	428	13	11
		Særlige aktiviteter:	8.495	41	36
		Konto 119 i alt	16.687	67	60
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	251,41		
		Samlet henlæggelse i alt	1.015.000	1.015	1.207
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.015.000	1.015	1.207

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	29,76		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	133.884	18	57
		"Renter, råderetslån"	295		
		Konto 202 i alt	134.179	18	57
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	68.679		
		Konto 206 i alt	68.679		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.890.674	2.891
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.890.674	2.891
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.971.057	4.971
		+ Forbedringsarbejder i året	14.798	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.985.855	4.971
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	279.804	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	279.804	
		Bogført værdi ultimo	4.706.051	4.971
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	28.298	28
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.488	
		Saldo ultimo konto 303.3	25.810	28
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	3.536	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.536	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	236.421	217
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	252.700	243
		Varekøb	37.909	44
		Konto 305.3 i alt	527.030	504
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-10.865	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	-10.865	10
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.990.145	2.437
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.990.145	2.437
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	67.075	71
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	67.075	71
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	37.500	38
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	37.500	38
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	559.376	559
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	329.225	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	72.000	
		Saldo ultimo	816.601	559
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	816.601	559
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	277.247	279
		El		
		Vand		
		Antenne	227.980	250
		Konto 419 i alt	505.227	529
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	98.789	83
		"Feriepengeforpligtigelse"	67.034	159
		"Afregning moms"	4.636	
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	32.658	
		Konto 421 i alt	203.117	242
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	112.700	91
		Forudbetalinger i alt	112.700	100
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		1
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse. I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i 2018 til 2033 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-05-2018
Underskrift (sign)	Kim Geertsen Kundechef
	Alina Clemmensen Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

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 Vandværksgården, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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, samt 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	22-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret revisionspartnerselskab, Pia Søndergaard

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Katja Borg,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	22-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,