

BoligorganisationLBF-nr.: **0243****Afdeling**LBF-nr.: **101****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Forenede B/S
v/ KAB Vester Voldgade 17****1552 København V**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **24131815**

Navn - adresse:

Stjernen**Dronning Olgasvej 40-46, Kong Georgs Vej
72-116, Kronprinsesse Sofies Vej 25-29,
Mariendalsvej 47-53, 59, Nordre Fasanvej
100****2000 Frederiksberg**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune**Smallegade 1****2000 Frederiksberg**

Telefon:

38212121

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.061	595	1	595
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.665	50	1	50
1) Boligoplysninger, i alt		53.726	645	1	645
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.112	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		54.838	648		664

Matrikel nr. og tekst	12 BS Frederiksberg
BBR-ejendomsnummer	24061

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	645	53.726		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	645	53.726		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

813,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,48

Forhøjelse pr. m² i %:

2,52

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.128.000

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)	9.653.999	9.655	9.447
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.226.006	3.280	3.353
107	*	Vandafgift	30.588	40	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.542.618	1.463	1.499
110		Forsikringer	1.307.723	682	1.299
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	527.955	705	563
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	287.393	241	24
		Konto 111 i alt	815.348	946	587
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.524.677	2.525	2.517
		2. Dispositionsfond	392.163	396	400
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.916.840	2.921	2.917
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.839.123	9.332	9.755
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.474.839	5.419	5.166
115	*	Almindelig vedligeholdelse	209.056	649	649
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.667.651	10.866	10.176
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.667.651	10.866	10.176
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	858.531	1.022	1.022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	858.531	1.022	1.022
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	412.256	483	463
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	359.827	322	631
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		30	30
		Konto 118 i alt	772.083	835	1.124
119	*	Diverse udgifter	761.676	881	887
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.217.654	7.784	7.826
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.945.000	9.945	9.945
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	60.000	60	60
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.385.949	1.388	1.388
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	187
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.490.949	11.493	11.580
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.201.725	38.264	38.608
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.304.238	2.130	2.348
		2. Renter m.v.	926.608	939	880
		3. Administrationsbidrag	148.945	137	144
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.379.791	3.206	3.372
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	88.505	95	89
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.760		6
		Konto 126 i alt	94.265	95	95
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.774.410	5.762	5.837
		2. Renter m.v.	3.847.067	3.948	3.748

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	212.156	213	211
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.079.501	2.136	1.959
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.754.132	7.787	7.837
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	77.949	120	61
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	77.949	120	61
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	181.021	150	187
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	181.021	150	187
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	11		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	752		
		Konto 131 i alt	763		
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	1.542.259		
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	12.771.210	11.088	11.304
139		UDGIFTER I ALT	50.972.935	49.352	49.912
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	73.084		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	51.046.019	49.352	49.912

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	41.998.351	41.673	42.071
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.160.708	2.162	2.189
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.243.116	1.132	1.243
		6. Kældre m.v.		128	128
		7. Garager/Carporte	410.400	410	410
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	81.292	95	600
		9. - Merleje		-453	-453
		Lejeindtægter i alt	45.893.867	46.053	47.094
202	*	Renter	1.334.923	800	732
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	80.356	80	
		2. Drift af fællesvaskeri	380.189	430	400
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	132.589	108	107
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.755.000	1.755	1.453
		ORDINÆRE INDTÆGTER	49.576.924	49.226	49.786
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	95.551	125	125
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.373.545		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.469.096	125	125
209		INDTÆGTER I ALT	51.046.020	49.351	49.911
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	51.046.020	49.351	49.911

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	281.678.791	281.679
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.521.000.000	
		2. Heraf grundværdi	131.097.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.295.285	5.235
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	286.974.076	286.914
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	56.682.441	55.039
	*	2. Bygningsrenovering m.v	106.389.082	113.948
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.183	55
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	6.200.000	6.200
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	100.000	100
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	456.395.782	462.256
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-182.398	1.791
		2. Beboerindskud	16.274	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.439.439	6.361
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.647.377	1.568
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	38.968	101
		7. Forudbetalte udgifter	1.650.557	4.339
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.610.217	14.168
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	70	
		2. Bank- og depotbeholdning	169.179	59

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	63.980.851	59.815
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	74.760.317	74.042
310		AKTIVER I ALT	531.156.099	536.298

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.493.417	24.216
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	376.047	344
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.737.262	8.183
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	245.890	327
406	*	Andre henlæggelser	31.514.616	29.560
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	69.367.232	62.630
407	*	Opsamlet resultat	2.677.449	4.359
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	72.044.681	66.989
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.533.228	1.403
		Nykredit	50.724.790	55.090
Konto 408 i alt			52.258.018	56.493
409		Beboerindskud	4.480.890	4.481
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	230.247.845	225.449
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	286.986.753	286.423
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	42.783.862	43.282
		2. Bygningsrenovering m.v.	106.389.076	113.947
		Konto 413 i alt	149.172.938	157.229
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.791.080	1.763
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.791.080	1.763
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.200.000	6.200
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	100.000	100
		Konto 415 i alt	6.300.000	6.300
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	444.250.771	451.715
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.752.070	7.344
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.968.537	10.121
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	140.040	129
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	14.860.647	17.594
430		PASSIVER I ALT	531.156.099	536.298
		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)	6.275.722	5.504	5.546
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	448.743	619	93
101.3		Administrationsbidrag	302.663	288	287
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-137		
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	1.599.415	1.608	1.608
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.599.415	1.608	1.608
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	10.226.095	9.627	9.142
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	24.067	460	463
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	15.995	382	370
101.3		Administrationsbidrag	1.071	16	16
104.1		- Afdragsbidrag		219	127
104.2		- Rentebidrag	429.466	611	417
104.3		- Ydelsesstøtte	183.763		
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)	-572.096	28	305
		Nettokapitaludgifter i alt	9.653.999	9.655	9.447
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	49.852	40	100
		Variable vandudgifter	-19.264		

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	30.588	40	100
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.542.618	1.463	1.499
		Konto 109 i alt	1.542.618	1.463	1.499
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.423.717	2.424	2.419
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	100.960		98
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		101	
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.524.677	2.525	2.517
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.353.672	3.109	3.232
		Timelønninger	7.033		
		Ferieaflysning	2.018	2	
		Rengøring fællesområder	684.063	646	633
		Diverse renholdelse	1.428.053	1.662	1.301
		Konto 114 i alt	5.474.839	5.419	5.166
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	174.327	649	649
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.250		
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.479		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	209.056	649	649
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.289.388	2.210	1.958
116.2		Bygning, klimaskærm	942.003	2.179	2.421
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.144.064	1.505	1.505
116.4		Bygning, fælles indvendig	171.133	460	585
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.055.843	4.399	3.249
116.6		Materiel	65.220	113	458
		Konto 116 i alt	5.667.651	10.866	10.176
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	412.256	483	463
		Konto 118.1 i alt	412.256	483	463
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	359.827	322	631
		Konto 118.2 i alt	359.827	322	631
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		30	30
		Konto 118.3 i alt		30	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	772.083	835	1.124
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	380.189	430	400
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	132.589	108	107
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	259.305	297	617
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	107.299	103	101
		Beboeraktiviteter	20.823	50	50
		Afdelingsbestyrelsen	65.158	49	60
		Særlige aktiviteter	568.396	679	676
		Konto 119 i alt	761.676	881	887
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	181,04		
		Samlet henlæggelse i alt	9.945.000	9.945	9.945
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.945.000	9.945	9.945

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	25,23		
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			
		Udamortiserede lån tidligere år	1.323.446		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	90.813		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		regl. lejeindtægt Ejendoms kontor	128.000		
		Konto 134 i alt	1.542.259		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.333.537	800	732
		Rente af bank- og depotbeholdning	54		
		Diverse renter	1.332		
		Konto 202 i alt	1.334.923	800	732
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	95.551	125	125
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	95.551	125	125
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	31.020		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.342.525		
		Konto 206 i alt	1.373.545		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	281.678.791	281.679
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	281.678.791	281.679
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	57.724.373	57.483
		+ Forbedringsarbejder i året	2.140.800	2.832
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.865.173	60.315
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		1.468
		Samlet indeksregulering ultimo		1.468
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.182.732	6.744
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.182.732	6.744
		Bogført værdi ultimo	56.682.441	55.039
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	111.262.515	114.023
		+ Renoveringsarbejder i året		1.475
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	111.262.515	115.498
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	900.977	97
		Indeksregulering ultimo	900.977	97
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.774.410	1.647
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.774.410	1.647
		Bogført værdi ultimo	106.389.082	113.948
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	55.019	60
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.836	5
		Saldo ultimo konto 303.3	50.183	55
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	6.200.000	6.200
		Konto 304.1 i alt ultimo	6.200.000	6.200
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		
		Boligorganisationslån	100.000	100
		Konto 304.5 i alt ultimo	100.000	100
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-182.398	1.791
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-182.398	1.791
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.959.878	3.650
		El		
		Vand	2.284.760	2.043
		Maskiner		
		Antenne	1.194.801	668
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.439.439	6.361
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.647.377	1.568
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.647.377	1.568
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	18.548.417	24.216
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.945.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	28.493.417	24.216
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	245.890	327
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	245.890	327
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	31.514.616	29.560
		- 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	31.514.616	29.560
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.359.365	5.247
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	73.084	110
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.755.000	998
		Saldo ultimo	2.677.449	4.359
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.677.449	4.359
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	3.878.074	3.773
		El		
		Vand	2.170.526	2.256
		Antenne	1.703.470	1.315
		Konto 419 i alt	7.752.070	7.344
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.189.361	3.380
		Afsatte rekvisitioner	5.658.426	6.621
		Skyldig A-skat	282	
		Moms	120.468	120
		Konto 421 i alt	6.968.537	10.121
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme	15.023	
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand	55	
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	124.962	129

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	140.040	129
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	17-04-2020
Underskrift (sign)	Kim Geertsen og Marie Kielberg-Bæk

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 Stjernen, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 regnskabsbrugere 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

- 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 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift 18-06-2020
Underskrift/-er (sign) Bjarne Sørensen,

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift 18-06-2020
Underskrift/-er (sign) Bjarne Sørensen,

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

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