

BoligorganisationLBF-nr.: **0243****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

Frederiksberg Forenede B/S
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

Nyelandshuse
Rolfs Plads 1-27, 2-6
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg

Telefon: **33 63 10 00**Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

Telefon: **38 87 19 32**Fax: **38 88 19 63**

E-postadresse:

ek-nyelandshuse@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.ffb-bolig.dk

CVR-nr.:

24131815

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: **38 21 21 21**

Fax:

E-postadresse:

Raadhuset@Frederiksberg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.284	213	1	213
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.284	213	1	213
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.900	48		
	2	5.854	111		
	3	3.530	54		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner		1.312	1	1 pr. påbeg. 60 m²	22
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.596	214		235

Matrikel nr. og tekst	11 eb og 11 ed Frederiksberg
BBR-ejendomsnummer	102186

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	218	12.596		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	213	11.284		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	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	Ja	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:

842,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

104,51

Forhøjelse pr. m² i %:

14,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.179.264

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)	133.736	134	134
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	721.500	767	742
107	*	Vandafgift	455.433	495	477
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	350.138	316	343
110		Forsikringer	130.398	130	129
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	204.557	210	206
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.497	76	76
		Konto 111 i alt	277.054	286	282
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.396.015	1.411	955
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.396.015	1.411	955
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	92.860	93	93
		2. G-indskud	709.199	707	723
		Konto 113 i alt	802.059	800	816
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.132.597	4.205	3.744
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.169.984	1.162	1.643
115	*	Almindelig vedligeholdelse		100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.475.289	3.274	1.847
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.475.289	3.274	1.847
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	264.731		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	264.731		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.920	75	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	219.695	238	238
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	282.615	313	313
119	*	Diverse udgifter	46.104	151	150
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.498.703	1.726	2.206
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.250.000	2.250	2.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	350.702	351	351
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.850.702	2.851	2.581
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.615.738	8.916	8.665
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	170.741	130	169
		2. Renter m.v.	124.380	100	130
		3. Administrationsbidrag	12.459	8	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	307.580	238	311
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.752	5	5
		Konto 126 i alt	4.752	5	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	621.828	567	632
		2. Renter m.v.	202.082	263	199

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	84.697	85	84
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	908.607	915	915
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.544		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.544		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	65.440		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	65.440		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	92.294		
		Konto 131 i alt	92.294		
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	30.223		
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	1.343.456	1.158	1.231
139		UDGIFTER I ALT	9.959.194	10.074	9.896
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	830.740		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.789.934	10.074	9.896

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	7.671.990	7.405	7.405
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	829.224	802	880
		6. Kældre m.v.	1.440	4	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.041.396	1.042	1.042
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.544.050	9.253	9.328
202	*	Renter	593.663	209	100
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			15
		2. Drift af fællesvaskeri	176.855	167	165
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	445.000	445	288
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.759.568	10.074	9.896
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.364		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	30.364		
209		INDTÆGTER I ALT	10.789.932	10.074	9.896
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.789.932	10.074	9.896

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.885.178	2.885
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.907.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.885.178	2.885
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.654.632	34.823
	*	2. Bygningsrenovering m.v	26.943.914	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	60.605	65
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.544.329	37.773
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.615.580	1.684
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	49.538	123
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	770	
		7. Forudbetalte udgifter	254.189	269
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.920.077	2.076
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	16.656.630	16.418
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.576.707	18.494
310		AKTIVER I ALT	74.121.036	56.267

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.576.176	7.802
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.350.984	1.171
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.596.734	2.491
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	942.407	960
406	*	Andre henlæggelser	37.500	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.503.801	12.424
407	*	Opsamlet resultat	1.251.117	866
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.754.918	13.290
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.885.178	2.885
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.885.178	2.885
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.079.972	32.402
		2. Bygningsrenovering m.v.	26.943.914	
		Konto 413 i alt	31.023.886	32.402
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.465.424	1.469
		Konto 414 i alt	1.465.424	1.469
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	35.374.488	36.756
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.544.407	1.510
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	777.602	1.133
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.981	36
424		Banklån	22.662.245	3.525
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.434	16
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.434	16
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	24.991.669	6.220
430		PASSIVER I ALT	74.121.075	56.266
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	44.579	45	45
105.2		Andel til Landsbyggefonden	89.157	89	89
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	133.736	134	134
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	133.736	134	134
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	455.433	495	477
		Konto 107 i alt	455.433	495	477

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	343.598	311	341
		Miljøafgifter	375		
		Ekstra renovation	6.165	5	2
		Konto 109 i alt	350.138	316	343
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.338.808	1.355	900
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	57.207	56	55
		Administrationsbidrag i alt	1.396.015	1.411	955
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	864.276	861	872
		Rengøring	209.625	212	217
		Traktoromkostninger, Snerydning	4.031	5	3
		Renholdelse diverse	92.052	84	551
		Konto 114 i alt	1.169.984	1.162	1.643
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		30	30
115.2		Bygning, klimaskærm		30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel		20	20
		Konto 115 i alt		100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	75.742	75	75
116.2		Bygning, klimaskærm	1.338.232	1.779	232
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	555.422	665	385
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.618	115	260
116.5		Bygning, tekniske installationer	447.194	610	785
116.6		Materiel	33.081	30	110
		Konto 116 i alt	2.475.289	3.274	1.847
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 vaskeri	62.920	75	75
		Konto 118.1 i alt	62.920	75	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokale, andel gårdlaug	219.695	238	238
		Konto 118.2 i alt	219.695	238	238
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	282.615	313	313
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	176.855	167	165
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	105.760	146	148
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent til BL	26.593	27	27
		Beboermøder	1.588	3	3
		Tilskud til fester		20	20
		Afdelingsbestyrelsen diverse	14.623	41	41
		Andre udgifter	3.300	60	59
		Konto 119 i alt	46.104	151	150
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	199		
		Samlet henlæggelse i alt	2.250.000	2.250	2.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.250.000	2.250	2.000

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	18		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31		
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 af renter vedrørende 2015	30.023		
		Ekstraordinære udgifter	200		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	30.223		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	533.294	209	100
		Andre renter, renter byggesager	60.369		
		Konto 202 i alt	593.663	209	100
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			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	14.191		
		Provenu, konvertering Nykredit lån	4.358		
		For meget afsat stempelomkostninger sag 0059 og F-sager	11.815		
		Konto 206 i alt	30.364		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.885.178	2.885
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.885.178	2.885
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.461.514	7.176
		+ Forbedringsarbejder i året	13.929.427	2.515
		- Tilskud i året	-3.470.000	230
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.860.941	9.461
		Indeksregulering primo	2.773.874	2.714
		+ indeksregulering i året	-2.773.874	60
		Samlet indeksregulering ultimo		2.774
		Afdrag og afskrivning primo	-22.587.412	-24.021
		Afdrag	24.204.158	1.427
		Afskrivning	-410.437	6
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.206.309	-22.588
		Bogført værdi ultimo	25.654.632	34.823
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	6.325.152	
		- Tilskud i året	4.500.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.825.152	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	2.816.636	
		Indeksregulering ultimo	2.816.636	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-22.712.563	
		Afskrivning	410.437	
		Afdrag og afskrivning ultimo	-22.302.126	
		Bogført værdi ultimo	26.943.914	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	64.721	69
		+ Godtgørelser i året	-4.116	-4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	60.605	65
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.102.814	1.133
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	512.766	551
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.615.580	1.684
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	49.538	123
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	49.538	123
		Heraf til inkasso		59
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	7.801.465	7.626
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.475.289	1.914
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.250.000	2.090
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.576.176	7.802
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	959.391	913
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	66.984	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	942.407	960
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-37.500	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	37.500	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	865.377	1.335
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	830.740	42
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	445.000	511
		Saldo ultimo	1.251.117	866
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.251.117	866
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	1.131.079	1.122
		El		
		Vand		
		Antenne	413.328	388
		Konto 419 i alt	1.544.407	1.510
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag til LBF	200.515	196
		Skyldige omk. kreditorsystem, feriepengeforpligtelse mv.	577.087	937
		Konto 421 i alt	777.602	1.133
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.981	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	4.981	36
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.434	16
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			2.434	16

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse. I forbindelse med årsregnskabsaflægningen gøres opmærksom på: -at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-04-2017
Underskrift (sign)	Kundechef Kim Geertsen, økonomimedarbejder Jakob M. Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen 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 Nyelandshuse, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 fejl information, 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 fejl information, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejl information, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejl information 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 fejl information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl information 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik

vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 03-05-2017
Underskrift/-er (sign) Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard

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

Påtegning ingen
By for underskrift ingen
Dato for underskrift 30-05-2017
Underskrift/-er (sign) ingen

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 30-05-2017
Underskrift/-er (sign) ingen

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

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