

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**

Navn - adresse:

**Stjernen
Kong Georgs Vej 86
2000**

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.154	598	1	598
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.665	50	1	50
1) Boligoplysninger, i alt		53.819	648	1	648
- 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		54.931	651		667

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	53.725		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	648	53.819		
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:

822,95

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,55

Forhøjelse pr. m² i %:

1,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

538.876

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)	9.446.000	9.447	9.513
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.228.118	3.353	3.245
107	*	Vandafgift	58.032	100	71
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.598.527	1.499	1.626
110		Forsikringer	1.324.566	1.299	1.328
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	545.179	563	600
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	207.575	24	284
		Konto 111 i alt	752.754	587	884
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.473.854	2.517	3.043
		2. Dispositionsfond	396.284	400	405
		3. Arbejdskapitalen			108
		Konto 112 i alt	2.870.138	2.917	3.556
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	9.832.135	9.755	10.710
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.560.110	5.166	4.965
115	*	Almindelig vedligeholdelse	74.323	649	641
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.981.247	10.176	12.977
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.981.246	10.176	12.978
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.119.114	1.022	1.011

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.119.114	1.022	1.011
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	453.751	463	453
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	434.853	631	376
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		30	
		Konto 118 i alt	888.604	1.124	829
119	*	Diverse udgifter	799.561	887	954
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.322.599	7.826	7.388
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.945.000	9.945	9.670
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.446.151	1.448	1.446
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	187.000	187	187
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.578.151	11.580	11.303
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.178.885	38.608	38.914
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.689.972	2.348	3.291
		2. Renter m.v.	430.079	880	418
		3. Administrationsbidrag	127.261	144	148
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.247.312	3.372	3.857
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	88.505	89	89
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.760	6	6
		Konto 126 i alt	94.265	95	95
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.808.587	5.837	5.869
		2. Renter m.v.	3.722.684	3.748	3.619

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	210.441	210	210
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.943.521	1.959	1.819
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.798.191	7.836	7.879
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	100.304	61	82
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	100.304	61	82
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	306.742	187	217
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	228.018	187	217
		3. Dækket af dispositionsfonden	78.724		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	9.826		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.276		
		Konto 131 i alt	11.102		
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	627.307		
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	11.778.177	11.303	11.831
139		UDGIFTER I ALT	49.957.062	49.911	50.745
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	334.298		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.291.360	49.911	50.745

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	42.514.186	42.576	44.092
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.188.656	2.189	2.233
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.245.936	1.243	1.246
		6. Kældre m.v.		128	
		7. Garager/Carporte	410.100	410	410
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	518.592	95	95
		9. - Merleje		-453	-453
		Lejeindtægter i alt	46.877.470	47.094	48.529
202	*	Renter	838.590	732	684
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	389.208	400	399
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	134.346	66	62
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	82.634	41	55
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.453.000	1.453	892
		ORDINÆRE INDTÆGTER	49.775.248	49.786	50.621
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	75.000	125	125
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	441.113		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	516.113	125	125
209		INDTÆGTER I ALT	50.291.361	49.911	50.746
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.291.361	49.911	50.746

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	281.720.104	281.679
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.521.000.000	
		2. Heraf grundværdi	131.097.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.361.036	5.295
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	287.081.140	286.974
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	60.662.436	56.683
	*	2. Bygningsrenovering m.v	101.343.228	106.389
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	45.262	50
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	455.432.066	456.396
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	128.291	-182
		2. Beboerindskud	23.119	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.730.524	7.440
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.420.787	1.647
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	110.922	41
		7. Forudbetalte udgifter	1.271.000	1.651
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.684.643	10.611
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	224.635	169

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	66.696.799	63.981
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	76.606.077	74.761
310		AKTIVER I ALT	532.038.143	531.157

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.457.171	28.493
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	435.761	376
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.004.584	8.737
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	204.872	246
406	*	Andre henlæggelser	34.485.804	31.515
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	75.588.192	69.367
407	*	Opsamlet resultat	1.558.747	2.677
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	77.146.939	72.044
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	563.711	1.533
		Nykredit	47.232.129	50.726
Konto 408 i alt			47.795.840	52.259
409		Beboerindskud	4.480.890	4.481
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	234.804.410	230.248
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	287.081.140	286.988
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.808.595	42.784
		2. Bygningsrenovering m.v.	101.343.228	106.389
		Konto 413 i alt	145.151.823	149.173
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.806.540	1.792
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.806.540	1.792
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	440.339.503	444.253
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.228.115	7.752
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.024.556	6.967
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	299.031	140
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	14.551.702	14.859
430		PASSIVER I ALT	532.038.144	531.156
		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)	6.291.977	5.546	4.551
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	398.721	93	400
101.3		Administrationsbidrag	301.116	287	301
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-2.675		
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	1.465.334	1.608	3.258
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.465.334	1.608	1.465
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.925.157	9.142	9.975
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	24.217	463	24
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	15.452	370	15
101.3		Administrationsbidrag	1.026	16	1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	381.066	417	382
104.3		- Ydelsesstøtte	138.786	127	120
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)	-479.157	305	-462
		Nettokapitaludgifter i alt	9.446.000	9.447	9.513
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	57.088	100	71
		Variable vandudgifter	944		

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	58.032	100	71
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.598.527	1.499	1.626
		Konto 109 i alt	1.598.527	1.499	1.626
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.376.328	2.419	2.919
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	97.526	98	124
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.473.854	2.517	3.043
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	3.987.056	3.232	3.776
		Rengøring og vinduespolering	567.605	628	685
		Drift af maskiner	5.417		18
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	238.848	82	123
		Drift af ejendoms kontor:	761.184	1.224	363
		Konto 114 i alt	5.560.110	5.166	4.965
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	58.499	649	641
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.252		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.250		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	1.322		
		Konto 115 i alt	74.323	649	641
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	855.414	1.958	3.466
116.2		Bygning, klimaskærm	599.844	2.421	3.091
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.052.694	1.505	1.653
116.4		Bygning, fælles indvendig	177.029	585	1.360
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.245.453	3.249	3.294
116.6		Materiel	50.813	458	113
		Konto 116 i alt	6.981.247	10.176	12.977
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	453.751	463	453
		Konto 118.1 i alt	453.751	463	453
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	434.853	631	376
		Konto 118.2 i alt	434.853	631	376
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		30	
		Konto 118.3 i alt		30	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	888.604	1.124	829
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	389.208	400	399
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	134.346	66	62
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	82.634	41	55
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	282.416	617	313
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	145.763	151	165
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	24.816	60	61
		Egen beboerrådgiver	420.030	459	506
		Andre diverse udgifter	208.952	217	222
		Konto 119 i alt	799.561	887	954
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	181,04		
		Samlet henlæggelse i alt	9.945.000	9.945	9.670
		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	9.670

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			
		Regulering udamortiserede lån 2014	253.775		
		Gebyr og korrektion el, vand, gas	8.892		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Regulering ejendomsskatter 2018	359.612		
		Erstatning beboere tidligere år	3.973		
		Byggesager og lån	1.055		
		Konto 134 i alt	627.307		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	836.540	732	684
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.211		
		Renter, råderetsslån	839		
		Konto 202 i alt	838.590	732	684
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	75.000	125	125
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	75.000	125	125
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering - ejerforening, udarmor. lån 2017 og lån byggesager	321.976		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	8.598		
		Indtægter forsikringssager tidligere år	42.792		
		Tilskud fra selskabet til hjertestartere	29.800		
		korrektioner leje og råderetssager	37.947		
		Konto 206 i alt	441.113		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	281.720.104	281.679
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	281.720.104	281.679
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	81.733.156	80.274
		+ Forbedringsarbejder i året	7.322.233	1.460
		- Tilskud i året	279.863	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	88.775.526	81.734
		Indeksregulering primo	4.124.249	4.047
		+ indeksregulering i året	49.998	77
		Samlet indeksregulering ultimo	4.174.247	4.124
		Afdrag og afskrivning primo	29.175.339	26.596
		Afdrag	3.111.998	2.756
		Afskrivning		-177
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.287.337	29.175
		Bogført værdi ultimo	60.662.436	56.683
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	164.898.906	164.899
		+ Renoveringsarbejder i året	-6	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.898.900	164.899
		Indeksregulering primo	59.694.434	58.793
		+ indeksregulering i året	762.739	901
		Indeksregulering ultimo	60.457.173	59.694
		Afdrag og afskrivning primo	118.204.258	112.430
		Afdrag	5.808.587	5.774
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	124.012.845	118.204
		Bogført værdi ultimo	101.343.228	106.389
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	50.183	55
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.921	5
		Saldo ultimo konto 303.3	45.262	50
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		
		Andre driftsstøttelån	100.000	100
		Konto 304.5 i alt ultimo	100.000	100
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	128.291	-182
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	128.291	-182
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.613.661	3.960
		El		
		Vand	2.564.526	2.285
		Maskiner		
		Antenne	552.337	1.195
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.730.524	7.440
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.420.787	1.647
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.420.787	1.647
		Heraf til inkasso	12.346	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	28.493.417	24.216
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.981.246	5.668
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.945.000	9.945
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.457.171	28.493
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	204.872	246
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	204.872	246
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	34.485.804	31.515
		- 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	34.485.804	31.515
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.677.449	4.359
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	334.298	73
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.453.000	1.755
		Saldo ultimo	1.558.747	2.677
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.558.747	2.677
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	3.980.162	3.878
		El		
		Vand	2.170.767	2.171
		Antenne	1.077.186	1.703
		Konto 419 i alt	7.228.115	7.752
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	666.084	1.189
		Afsatte rekvisitioner	6.357.678	5.658
		Skyldig A-skat	282	
		Moms	512	120
		Konto 421 i alt	7.024.556	6.967
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	178.389	
		Forudbetalt varme		15
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	120.642	125

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	299.031	140
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 334.299, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.558.748 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er mindre forbrug til almindelig vedligeholdelse. Derudover er mindre udgifter til ejendomsskatter og større indtægter fra korrektioner tidligere år som hovedsageligt er regulering af ejerforeningsbidraget tidligere år og indtægter forsikringssager tidligere år. Det modregnes dog delvist af større udgifter til renovation, renholdelse herunder udryddelse af skadedyr og feriepenge forpligtelser til medarbejderne. Derudover er der også større udgifter til korrektioner tidligere år som hovedsageligt består af manglende betaling af ejendomsskat 2018.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-05-2021

Underskrift (sign)

Kim Geertsen og Marie Louise Kielberg-Bæk

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Stjernen, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

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

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	15-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	15-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Sørensen,

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

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