

BoligorganisationLBF-nr.: **0243****Afdeling**LBF-nr.: **006****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Søndermarken
Borgmester Fischers Vej 1, 2-8, 3,
Magnoliavej 68-76, Roskildevej 63, 65
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Kommune
Smallegade 1****2000 Frederiksberg**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **38212121**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.719	433	1	433
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.719	433	1	433
- 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		1.022	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner		715	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.456	442		463

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Frederiksberg 44 d m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	105258	105258	105258	105258	105258	105258
	105258					

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	433	34.719		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	433	34.719		
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

938,08

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,91

Forhøjelse pr. m² i %:

2,64

Forhøjelse i alt på årsbasis:

859.134

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)	720.774	722	722
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.600.500	2.600	2.600
107	*	Vandafgift	1.715.862	1.925	1.970
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.917.823	1.119	1.372
110		Forsikringer	754.517	736	762
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.317.295	967	927
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	212.540	258	263
		Konto 111 i alt	1.529.835	1.225	1.190
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.148.296	2.179	2.167
		2. Dispositionsfond	269.117	275	273
		3. Arbejdskapitalen	73.099	73	73
		Konto 112 i alt	2.490.512	2.527	2.513
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	602.004	602	602
		2. G-indskud	427.044	436	436
		Konto 113 i alt	1.029.048	1.038	1.038
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.038.097	11.170	11.445
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.388.748	3.278	3.188
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.711	80	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.872.103	6.907	3.544
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.872.103	6.906	3.545
		Konto 116 i alt		1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.457.598		750

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.457.598		750
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	164.130	261	244
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	175.500	176	176
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.441	38	39
		Konto 118 i alt	343.071	475	459
119	*	Diverse udgifter	453.726	667	540
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.248.256	4.501	4.216
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.875.000	7.875	3.275
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	729.937	730	730
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser	12.783.123	12.986	20.637
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.408.060	21.611	24.662
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.415.187	38.004	41.045
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.763.170	4.966	4.837
		2. Renter m.v.	559.518	552	405
		3. Administrationsbidrag	372.431	365	374
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.695.119	5.883	5.616
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.904	9	9
		Konto 126 i alt	8.904	9	9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.888		101
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.888		101
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	78.739		72
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.739		72
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	676.529		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	508		
		Konto 131 i alt	677.037		
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	185.058		
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	6.566.118	5.892	5.625
139		UDGIFTER I ALT	44.981.305	43.896	46.670
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.981.305	43.896	46.670

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	31.020.243	31.093	34.542
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.489.320	1.467	1.484
		5. Institutioner	785.376	788	648
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	31.200	31	31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.390	15	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.335.529	33.394	36.714
202	*	Renter	541.947	316	209
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	508.495	580	580
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.526		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	552.000	552	426
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.939.497	34.862	37.949
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.843.528	9.034	8.721
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	626.530		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.470.058	9.034	8.721
209		INDTÆGTER I ALT	44.409.555	43.896	46.670
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	571.750		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.981.305	43.896	46.670

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.717.620	23.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	890.000.000	
		2. Heraf grundværdi	88.537.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.717.620	23.718
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.798.299	17.743
	*	2. Bygningsrenovering m.v	760.166.212	575.358
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	63.812	71
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.311.528	43.468
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.000.000	4.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	854.057.471	664.358
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.137	191
		2. Beboerindskud	-134.388	-15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.196.606	3.599
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	429.019	221
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-98.536	2
		7. Forudbetalte udgifter	603.928	987
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.000.766	4.985
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	95.195	87

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.432.893	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.528.854	5.072
310		AKTIVER I ALT	882.586.325	669.430

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.374.154	20.371
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.800.362	1.988
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.208.709	4.749
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	651.160	710
406	*	Andre henlæggelser	41.278.115	29.301
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	70.312.500	57.119
407	*	Opsamlet resultat	155.531	1.280
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	70.468.031	58.399
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	146.897	166
Konto 408 i alt			146.897	166
409		Beboerindskud	30.000	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.540.723	23.522
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.717.620	23.718
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.798.299	17.156
		2. Bygningsrenovering m.v.	460.060.206	12.823
		Konto 413 i alt	473.858.505	29.979
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.598.042	4.171
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	39.390	42
		Konto 414 i alt	4.637.432	4.213
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.311.528	43.468
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.000.000	4.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	56.311.528	47.468
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	558.525.085	105.378
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		13.444
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.581.858	4.090
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.211.297	13.099
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	496.463	196
424		Banklån	236.303.591	474.824
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	253.593.209	505.653
430		PASSIVER I ALT	882.586.325	669.430
		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)	18.684	19	20
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.048	8	7
101.3		Administrationsbidrag	506	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	693.536	694	694
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	720.774	722	722
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	720.774	722	722
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.715.862	1.925	1.970
Konto 107 i alt			1.715.862	1.925	1.970

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.407.014	1.119	1.372
		Andet, renovation	510.809		
		Konto 109 i alt	1.917.823	1.119	1.372
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.964.396	1.983	1.977
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	84.274	84	91
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	99.626	112	99
		Administrationsbidrag i alt	2.148.296	2.179	2.167
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.378.560	2.507	2.380
		Rengøring fællesområder	556.212	516	473
		Diverse	453.976	255	335
		Konto 114 i alt	3.388.748	3.278	3.188
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	59.525	80	30
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	3.186		
		Konto 115 i alt	62.711	80	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	362.082	430	120
116.2		Bygning, klimaskærm	296.245	930	101
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.420.819	1.555	1.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	761.183	1.175	342
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.758.605	2.682	1.901
116.6		Materiel	273.169	135	80
		Konto 116 i alt	5.872.103	6.907	3.544
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	164.130	261	244

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	164.130	261	244
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	175.500	176	176
		Konto 118.2 i alt	175.500	176	176
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	3.441	38	39
		Konto 118.3 i alt	3.441	38	39
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	343.071	475	459
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	508.495	580	580
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.526		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-166.950	-125	-141
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	84.454	134	135
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	26.465	46	46
		Egen beboerrådgiver	130.000	130	
		Andre diverse udgifter	212.807	357	359
		Konto 119 i alt	453.726	667	540
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	216,01		
		Samlet henlæggelse i alt	7.875.000	7.875	3.275
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.875.000	7.875	3.275
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,2		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, nybyggeri		347	347
		Andre henlæggelser, boligsociale projekter		1.907	1.928
		Andre henlæggelser			181
		Andre henlæggelser	12.783.123	10.732	13.181
		Andre henlæggelser, 5 års eftersyn			5.000
		Konto 124 i alt	12.783.123	12.986	20.637
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El til fællesarealer	143.782		
		Vinduespolering 2020	19.977		
		Rengøring 2020	8.835		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	5.368		
		Diverse korrektioner	7.096		
		Konto 134 i alt	185.058		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	106	316	209
		Renter, råderetsslån	2.307		
		Andre renter	539.534		
		Konto 202 i alt	541.947	316	209
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	8.843.528	9.034	8.721
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.843.528	9.034	8.721
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	624.532		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.998		
		Konto 206 i alt	626.530		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.717.620	23.718
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.717.620	23.718
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.743.000	
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.944.701	17.743
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.798.299	17.743
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	13.798.299	17.743
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	575.358.000	
		+ Renoveringsarbejder i året	184.808.212	575.358
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	760.166.212	575.358
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	760.166.212	575.358
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	70.409	
		+ Godtgørelser i året		58

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		4
		- Afskrivning	6.597	-9
		Saldo ultimo konto 303.3	63.812	71
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	52.311.528	43.468
		Konto 304.2 i alt ultimo	52.311.528	43.468
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	4.000.000	4.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.000.000	4.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.137	191
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.137	191
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.230.827	3.541
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	-34.221	58
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.196.606	3.599
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	429.019	221
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	429.019	221
		Heraf til inkasso		
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	20.371.257	21.805
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.872.103	9.459
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.875.000	8.025
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.374.154	20.371
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	651.160	710
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	651.160	710
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	41.278.115	29.301
		- 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	41.278.115	29.301
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.279.281	1.656
		- Årets underskud (konto 210)	571.750	
		+ Årets overskud (konto 140)		567
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	552.000	943
		Saldo ultimo	155.531	1.280
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	155.531	1.280
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	3.307.982	3.661
		El		
		Vand		
		Antenne	273.876	429
		Konto 419 i alt	3.581.858	4.090
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	11.818.113	12.084
		Afsatte rekvisitioner	1.393.184	1.015
		Konto 421 i alt	13.211.297	13.099
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	301.773	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	194.690	194
		Forudbetalinger i alt	496.463	196
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 571.750, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 155.532 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, en merudgift til renovation, el til fællesarealer og renholdelse, herunder udgifter vedrørende ejendomskontoret. Herudover har der været færre indtægter fra drift af vaskeri, samt lavere renteindtægter end budgetteret. Dette modsvares delvist af en besparelse på vand, målerpasning, drift af vaskeri, samt diverse udgifter. Der er herudover indtægtsført for meget henlagt G-indskud til renguleringskontoen under korrektioner tidligere år.

Henlæggelser

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

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Frederiksberg Forenede B/S

være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er en igangværende helhedsplan. Helhedsplanen understøttes af byggelån med en trækmulighed på kr. 569.000.000.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

24-05-2022

Underskrift (sign)

Kim Geertsen og Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

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 Søndermarken, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 24-05-2022
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift Frederiksberg C
Dato for underskrift 24-05-2022
Underskrift/-er (sign) Kim Christensen,

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

Påtegning Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift Frederiksberg C
Dato for underskrift 24-05-2022
Underskrift/-er (sign) Kim Christensen,

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

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