

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0243**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

Frederiksberg forenede Boligselskaber
c/o C/O KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Søndermarken
Borgmester Fischers Vej 1-3, 2-8
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:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **24131815**

 Telefon: **36 30 07 70**

 Fax: **36 30 07 36**

E-postadresse:

ek-soendermarken@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.soendermarken.dk

CVR-nr.:

 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		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	433	6		
	3	21.108	279		
	4	12.055	141		
	5	1.123	7		
- 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		716	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.457	455		466

Matrikel nr. og tekst	44 d m.fl. Frederiksberg
BBR-ejendomsnummer	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	455	36.457	12-06-1950	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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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		

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

850,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,9

Forhøjelse pr. m² i %:

,34

Forhøjelse i alt på årsbasis:

100.536

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)	721.697	1.068	722
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.969.699	2.055	1.970
107	*	Vandafgift	1.402.281	1.577	1.437
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	943	1	1
109	*	Renovation	1.204.416	1.139	1.155
110		Forsikringer	406.317	404	410
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	974.099	951	890
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	235.043	232	238
		Konto 111 i alt	1.209.142	1.183	1.128
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.761.502	2.796	1.917
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.761.502	2.796	1.917
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	602.004	602	602
		2. G-indskud	427.044	2.174	436
		Konto 113 i alt	1.029.048	2.776	1.038
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.983.348	11.931	9.056
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.793.027	2.569	4.095
115	*	Almindelig vedligeholdelse	94.685	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.134.234	8.667	6.522
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.134.234	8.667	6.522
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.082.302		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.082.302		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	311.962	327	346
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	177.514	182	185
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	75.141	10	29
		Konto 118 i alt	564.617	519	560
119	*	Diverse udgifter	604.141	624	633
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.056.470	3.862	5.438
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.900.000	8.900	9.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	699.937	700	700
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	
124	*	Andre henlæggelser	6.740.891		6.725
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.840.828	10.100	17.175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.602.343	26.961	32.391
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.139.264	4.146	4.196
		2. Renter m.v.	1.426.951	1.464	1.478
		3. Administrationsbidrag	355.671	359	364
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.921.886	5.969	6.038
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	23.904		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.904		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.467		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	49.467		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	308		
		Konto 131 i alt	308		
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	39.183		
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.	121.596	117	117

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.082.973	6.086	6.155
139		UDGIFTER I ALT	37.685.316	33.047	38.546
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	621.619		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	38.306.935	33.047	38.546

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	28.566.264	28.560	29.366
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.354.020	1.328	1.336
		5. Institutioner	756.984	746	750
		6. Kældre m.v.	360		
		7. Garager/Carporte	31.200	31	31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	719.532	707	874
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.428.360	31.372	32.357
202	*	Renter	728.798	131	154
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			29
		2. Drift af fællesvaskeri	360.241	430	297
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.000		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.498	38	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.076.000	1.076	1.009
		ORDINÆRE INDTÆGTER	33.623.897	33.047	33.906
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.640.000		4.640
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	43.038		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.683.038		4.640
209		INDTÆGTER I ALT	38.306.935	33.047	38.546
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	38.306.935	33.047	38.546

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.717.620	23.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		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.	50.162.947	50.172
	*	2. Bygningsrenovering m.v	57.786.807	47.148
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.800.000	9.600
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.000.000	3.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	148.467.374	133.638
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.043	60
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.517.895	6.536
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	286.839	236
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14	
		6. Andre debitorer	51.443	453
		7. Forudbetalte udgifter	816.148	1.087
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.711.382	8.372
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.960.540	1.856

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.023.992	12.177
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.695.914	22.405
310		AKTIVER I ALT	164.163.288	156.043

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.074.798	10.309
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.966.079	2.038
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.372.671	4.383
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.027.336	877
406	*	Andre henlæggelser	28.436.835	19.984
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	46.877.719	37.591
407	*	Opsamlet resultat	3.647.583	4.102
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.525.302	41.693
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF Kredit	233.528	251
Konto 408 i alt			233.528	251
409		Beboerindskud	30.000	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.454.093	23.437
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.717.621	23.718
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.624.022	43.505
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	39.624.022	43.505
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	4.486.007	4.362
		Konto 414 i alt	4.486.007	4.362
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.800.000	9.600
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.000.000	3.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	16.800.000	12.600
416	*	Anden langfristet gæld	1.550.000	1.550
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	86.177.650	85.735
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.769.700	5.538
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.609.607	3.077
422		Mellemregning med fraflyttere	2.978	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	118	
424		Banklån	20.077.933	20.000
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	27.460.336	28.615
430		PASSIVER I ALT	164.163.288	156.043
		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)	17.140	17	16
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.303	12	12
101.3		Administrationsbidrag	562	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		346	
105.2		Andel til Landsbyggefondens	691.692	692	693
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	721.697	1.068	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	721.697	1.068	722
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.402.281	1.577	1.437
Konto 107 i alt			1.402.281	1.577	1.437

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	882.880	879	909
		Ekstra renovation	321.536	260	246
		Konto 109 i alt	1.204.416	1.139	1.155
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.655.990	2.686	1.803
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	105.512	110	114
		Administrationsbidrag i alt	2.761.502	2.796	1.917
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.183.020	1.911	2.457
		Rengøring	311.999	356	359
		Traktor & Snerydning	30.159	41	37
		Diverse renholdelse	267.849	261	1.242
		Konto 114 i alt	2.793.027	2.569	4.095
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.688	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	1.548	80	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.400	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.201	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.417	20	20
115.6		Materiel	9.431	10	10
		Konto 115 i alt	94.685	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	360.969	370	390
116.2		Bygning, klimaskærm	420.731	510	625
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.504.357	1.570	1.555
116.4		Bygning, fælles indvendig	448.243	385	355
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.808.635	5.197	3.362
116.6		Materiel	591.299	635	235
		Konto 116 i alt	8.134.234	8.667	6.522
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af vaskeri	311.962	327	346
		Konto 118.1 i alt	311.962	327	346
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel P-pladser	177.514	182	185
		Konto 118.2 i alt	177.514	182	185
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokale	75.141	10	29
		Konto 118.3 i alt	75.141	10	29
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	564.617	519	560
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	360.241	430	297
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.000		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.498	38	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	173.878	51	203
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	54.060	54	55
		Beboermøder	1.786	3	3
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	91.737	120	120
		Afdelingsbestyrelsen	35.181	41	45
		Andre udgifter m.v.	421.377	406	410
		Konto 119 i alt	604.141	624	633
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	244		
		Samlet henlæggelse i alt	8.900.000	8.900	9.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.900.000	8.900	9.450

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	8		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	6.740.891		6.725
		Konto 124 i alt	6.740.891		6.725
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			
		Korrektioner tidl. år	38.983		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konverteringsgebyr lån	200		
		Konto 134 i alt	39.183		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	121.596	117	117
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	121.596	117	117
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	728.005	131	154
		Andre renter	793		
		Konto 202 i alt	728.798	131	154
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.640.000		4.640
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.640.000		4.640
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedr. tidl. afskrevne fordringer	40.735		
		Korrektioner tidl. år	2.303		
		Konto 206 i alt	43.038		

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	50.172.486	50.009
		+ Forbedringsarbejder i året	-9.539	163
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.162.947	50.172
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	50.162.947	50.172
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	47.147.989	39.876
		+ Renoveringsarbejder i året	10.638.818	7.272
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.786.807	47.148
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	57.786.807	47.148
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån (LBF)	12.800.000	9.600
		Konto 304.2 i alt ultimo	12.800.000	9.600
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	4.000.000	3.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.000.000	3.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	39.043	60
		Konto 305.1 i alt	39.043	60
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.473.571	3.539
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.044.324	2.997
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.517.895	6.536
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	286.839	236
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	286.839	236
		Heraf til inkasso	107.335	88
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	14	
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	10.309.032	11.042
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.134.234	7.413
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.900.000	6.680
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.074.798	10.309
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	876.803	785
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	49.467	108
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	1.027.336	877
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	19.983.807	12.364
		- Forbrugt i året	-1.712.137	-929
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.740.891	6.691

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	28.436.835	19.984
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.101.964	3.026
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	621.619	1.447
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.076.000	371
		Saldo ultimo	3.647.583	4.102
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.647.583	4.102
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	1.550.000	1.550
		Konto 416 i alt	1.550.000	1.550
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.465.260	3.348
		El		
		Vand		
		Antenne	304.440	2.190
		Konto 419 i alt	3.769.700	5.538
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag LBF	257.262	430
		Diverse skyldige omkostninger	3.352.345	2.647
		Konto 421 i alt	3.609.607	3.077
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	118	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	118	

Noter til balance

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

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 21-04-2017

Underskrift (sign) KAB s.m.b.a.
Kundechef: Kim Geertsen
Økonomimedarbejder: Marie Kielberg-Bæk

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 Søndermarken, 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 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 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 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

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

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

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 påtegning

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

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