

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0243	LBF-nr.: 013	Kommunenr.: 147
Navn - adresse: Frederiksberg Forenede Boligselskab Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Thielesbo - Ungdomsboliger J.M.Thielesvej 5A, 9 1961 Frederiksberg C	Navn - adresse: Frederiksberg Kommune Smallegade 1 2000 Frederiksberg
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 38212121
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.ffb-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 24131815	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		1.787	48	1	48
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.787	48	1	48
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.787	48		48

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 13 am og ai	
BFE-nummer	100026844	100026818

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	48	1.785		01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	48	1.787		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

1.093,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	539.982	540	540
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	44.524	75	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		1	1
109	*	Renovation	100.691	96	101
110		Forsikringer	30.344	41	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	45.773	35	41
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.462	32	31
		Konto 111 i alt	88.235	67	72
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	258.504	255	262
		2. Dispositionsfond			32
		3. Arbejdskapitalen	3.840	4	4
		Konto 112 i alt	262.344	259	298
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	526.138	539	564
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	288.129	321	313
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.349	21	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	309.437	312	552
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	309.437	312	552
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.965	116	116

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.965	116	116
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.039	12	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	68.618	75	75
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			2
		Konto 118 i alt	83.657	87	93
119	*	Diverse udgifter	23.202	25	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	415.337	454	451
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	350.000	350	350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	107.908	108	113
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	472.908	473	483
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.954.365	2.006	2.038
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.	-871	19	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-871	19	9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.439	59	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.439	18	18
		3. Dækket af dispositionsfonden		41	17
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	7.349		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	7.349		
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)	19.000	19	19
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	19.000	19	19
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.285		
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	27.634	19	19
139		UDGIFTER I ALT	1.981.999	2.025	2.057
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	79.679		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.061.678	2.025	2.057

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			
		2. Almene ungdomsboliger	1.952.112	1.952	1.998
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.952.112	1.952	1.998
202	*	Renter	65.831	44	31
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	26.046	27	26
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	655	2	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.044.644	2.025	2.057
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.035		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.035		
209		INDTÆGTER I ALT	2.061.679	2.025	2.057
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.061.679	2.025	2.057

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.175.808	18.176
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	61.609.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.886.240	4.886
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.062.048	23.062
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	108.246	107
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.170.294	23.169
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	74.520	60
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	30.949	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	68	24
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	105.537	112
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.295.322	2.021
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.400.859	2.133
310		AKTIVER I ALT	25.571.153	25.302

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.253.190	1.220
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	44.906	6
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	296.358	274
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	58.213	45
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.652.667	1.545
407	*	Opsamlet resultat	40.938	-58
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.693.605	1.487
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.817.581	1.818
Konto 408 i alt			1.817.581	1.818
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.244.467	21.244
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.062.048	23.062
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
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		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.062.048	23.062
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	432.248	402
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	91.419	55
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	291.836	297
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	815.503	754
430		PASSIVER I ALT	25.571.156	25.303
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	179.994	180	180
105.2		Andel til Landsbyggefonden	359.988	360	360
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	539.982	540	540
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	539.982	540	540
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	39.754	69	50
		Variable vandudgifter	4.770	6	5

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	44.524	75	55
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	99.249	96	101
		Andet, renovation	1.442		
		Konto 109 i alt	100.691	96	101
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	218.256	217	223
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	10.608	11	11
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	29.640	27	28
		Administrationsbidrag i alt	258.504	255	262
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	208.938	212	217
		Drift af maskiner	4.134		
		Udryddelse af skadedyr	2.137		
		Rengøring fællesområder	34.879	56	48
		Drift af ejendomskontor	38.041	53	48
		Konto 114 i alt	288.129	321	313
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.349	21	21
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	20.349	21	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.994	16	141
116.2		Bygning, klimaskærm	45.703	60	75
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.964	76	76
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.983	8	8
116.5		Bygning, tekniske installationer	150.447	142	242
116.6		Materiel	4.346	10	10
		Konto 116 i alt	309.437	312	552

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	15.039	12	16
		Konto 118.1 i alt	15.039	12	16
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	68.618	75	75
		Konto 118.2 i alt	68.618	75	75
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler			2
		Konto 118.3 i alt			2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	83.657	87	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	26.046	27	26
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	655	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	56.956	58	65
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	8.588	9	10
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		2	2
		Andre diverse udgifter	14.614	14	12
		Konto 119 i alt	23.202	25	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	196,08		
		Samlet henlæggelse i alt	350.000	350	350
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	350.000	350	350

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	29,64		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.285		
		Konto 134 i alt	1.285		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	58.482	44	31
		Kursregulering investerede midler	7.349		
		Konto 202 i alt	65.831	44	31
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	17.035		
		Konto 206 i alt	17.035		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.175.808	18.176
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.175.808	18.176
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	107.031	94
		+ Forbedringsarbejder i året	1.215	13
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.246	107
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	108.246	107
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	108.246	107

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	74.520	60
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	74.520	60
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.949	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	30.949	28
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.219.976	1.169
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	309.437	269
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	350.000	320
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-7.349	
		Saldo ultimo konto 401	1.253.190	1.220
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	44.652	45
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.439	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	
		Saldo ultimo	58.213	45
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	764.340	306
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		1.238
		Specifikation af henlæggelser i alt	764.340	1.544
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-57.741	-57
		- Årets underskud (konto 210)		30
		+ Årets overskud (konto 140)	79.679	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	19.000	29
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	40.938	-58
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	40.938	-58
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	150.861	152
		El		
		Vand	71.957	68
		Antenne	209.430	182
		Konto 419 i alt	432.248	402
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	46.042	15
		Afsatte rekvisitioner	45.377	40
		Konto 421 i alt	91.419	55
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.198	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	276.638	289
		Forudbetalinger i alt	291.836	297
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 79.679, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 40,938 pr. 31. december 2025,

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været et lavere forbrug til vand og renholdelse. Det reducerede vandforbrug kan hovedsageligt henføres til, at et utæt vandrør er blevet udbedret i løbet af året. Dette modsvares delvist af større renteindtægter

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025.

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

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 2025 samt af resultatet, af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 19-05-2026

Underskrift (sign) Pernille Vesterager Neergaard, og , Aida Lagumdzija

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdelingen Thielesbo Ungdomsboliger, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet, af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 revisorers 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-05-2026

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning

.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-05-2026

Underskrift/-er (sign)

,

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

Påtegning

.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-05-2026

Underskrift/-er (sign)

,

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

Påtegning

.

By for underskrift Frederiksberg C
Dato for underskrift 19-05-2026
Underskrift/-er (sign) ,