

BoligorganisationLBF-nr.: **0243****Afdeling**LBF-nr.: **101****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Forenede B/S
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Stjernen
Kong Georgs Vej 86**

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.154	598	1	598
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.665	50	1	50
1) Boligoplysninger, i alt		53.819	648	1	648
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.112	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		54.931	651		667

Matrikel nr. og tekst	12 bs, Frederiksberg12 mm, Frederiksberg (ejerlejl)
BBR-ejendomsnummer	24061

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	645	53.725		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	648	53.819		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

833,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-12,28

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-610.607

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	9.490.027	9.637	9.654
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.151.071	3.280	3.280
107	*	Vandafgift	97.359	40	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.199.282	1.499	1.463
110		Forsikringer	780.228	666	682
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	542.721	685	705
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	278.581	263	241
		Konto 111 i alt	821.302	948	946
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.794.316	2.837	2.525
		2. Dispositionsfond			396
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.794.316	2.837	2.921
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	8.843.558	9.270	9.332
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.417.289	5.780	5.419
115	*	Almindelig vedligeholdelse	470.854	651	649
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.302.954	10.482	10.867
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.302.954	10.482	10.867
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.211.307	1.375	1.022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.211.307	1.375	1.022
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	437.165	495	483
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	115.296	102	80
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	15	272
		Konto 118 i alt	582.461	612	835
119	*	Diverse udgifter	1.937.642	968	881
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.408.246	8.011	7.784
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.945.000	9.945	9.945
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	60.000	60	60
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.386.151	1.388	1.388
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.491.151	11.493	11.493
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.232.982	38.411	38.263
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.253.874	1.930	2.130
		2. Renter m.v.	991.913	938	939
		3. Administrationsbidrag	143.643	131	137
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.389.430	2.999	3.206
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	88.505	95	95
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.760		
		Konto 126 i alt	94.265	95	95
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.690.379	5.702	5.762
		2. Renter m.v.	4.053.823	4.074	3.948

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	213.615	227	213
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.260.347	2.264	2.136
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.697.470	7.739	7.787
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	130.322	120	120
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	130.322	120	120
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	214.852	150	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	214.852	150	150
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	321		
		Konto 131 i alt	323		
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	14.566		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.196.054	10.833	11.088
139		UDGIFTER I ALT	49.429.036	49.244	49.351
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	110.229		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	49.539.265	49.244	49.351

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	42.552.174	42.126	41.315
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.216.760	2.203	2.195
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.239.888	1.132	1.132
		6. Kældre m.v.	128.000	128	128
		7. Garager/Carporte	410.100	410	410
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	507.397	658	873
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	47.054.319	46.657	46.053
202	*	Renter	720.071	807	800
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	110.000	110	80
		2. Drift af fællesvaskeri	397.793	446	430
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	124.210	101	108
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	998.000	998	1.755
		ORDINÆRE INDTÆGTER	49.404.393	49.119	49.226
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	125.000	125	125
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.872		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	134.872	125	125
209		INDTÆGTER I ALT	49.539.265	49.244	49.351
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	49.539.265	49.244	49.351

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	281.678.791	281.679
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.521.000.000	
		2. Heraf grundværdi	131.097.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.235.167	5.108
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	286.913.958	286.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	55.039.441	57.483
	*	2. Bygningsrenovering m.v	113.947.447	114.022
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	55.019	60
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	6.200.000	6.200
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	100.000	100
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	462.255.865	464.652
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.791.433	302
		2. Beboerindskud	6.606	-5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.361.045	7.010
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.568.322	1.312
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	842	1
		6. Andre debitorer	101.063	92
		7. Forudbetalte udgifter	4.338.826	1.063
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.168.137	9.775
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	70	
		2. Bank- og depotbeholdning	58.884	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	59.814.870	58.333
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	74.041.961	68.111
310		AKTIVER I ALT	536.297.826	532.763

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.216.068	19.574
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	343.327	307
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.182.564	7.984
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	326.911	442
406	*	Andre henlæggelser	29.560.438	26.517
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	62.629.308	54.824
407	*	Opsamlet resultat	4.359.365	5.265
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	66.988.673	60.089
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	563.712	564
		Nykredit	55.929.103	60.842
Konto 408 i alt			56.492.815	61.406
409		Beboerindskud	4.480.890	4.481
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	225.449.081	220.895
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	286.422.786	286.782
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.943
		2. Bygningsrenovering m.v.	157.229.103	161.626
		Konto 413 i alt	157.229.103	163.569
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.763.361	1.712
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.763.361	1.712
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.200.000	6.200
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	100.000	100
		Konto 415 i alt	6.300.000	6.300
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	451.715.250	458.363
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.343.779	7.436
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.120.962	6.730
422		Mellemregning med fraflyttere		16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	129.162	129
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	17.593.903	14.311
430		PASSIVER I ALT	536.297.826	532.763
		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)	5.713.148	5.454	5.503
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	561.257	669	619
101.3		Administrationsbidrag	303.328	289	288
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	1.607.464	1.608	1.608
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.607.464	1.608	1.608
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.792.661	9.628	9.626
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	454.027	456	460
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	16.506	391	382
101.3		Administrationsbidrag	1.113	16	16
104.1		- Afdragsbidrag		206	219
104.2		- Rentebidrag	496.474	648	611
104.3		- Ydelsesstøtte	277.806		
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)	-302.634	9	28
		Nettokapitaludgifter i alt	9.490.027	9.637	9.654
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	97.359	40	40
Konto 107 i alt			97.359	40	40

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	1.198.198	1.499	1.463
		Variable renovationsudgifter	1.084		
		Konto 109 i alt	1.199.282	1.499	1.463
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.521.598	2.665	2.525
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	100.960		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	171.758	172	
		Administrationsbidrag i alt	2.794.316	2.837	2.525
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.548.874	3.845	3.111
		Timelønninger	24.539		
		Ferieaflysning	1.041		
		Rengøring fællesområder	445.658	628	646
		Renholdelse diverse	1.397.177	1.307	1.662
		Konto 114 i alt	5.417.289	5.780	5.419
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.460	651	649
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.679		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	318.715		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	470.854	651	649
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.795.635	1.792	2.211
116.2		Bygning, klimaskærm	268.578	845	2.179
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.165.029	1.605	1.505
116.4		Bygning, fælles indvendig	307.516	585	460
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.650.856	5.542	4.399
116.6		Materiel	115.340	113	113
		Konto 116 i alt	5.302.954	10.482	10.867
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	437.165	495	483
		Konto 118.1 i alt	437.165	495	483
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	115.296	102	80
		Konto 118.2 i alt	115.296	102	80
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	15	30
		Fællesudgifter			242
		Konto 118.3 i alt	30.000	15	272
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	582.461	612	835
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	397.793	446	430
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	124.210	101	108
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	60.458	65	297
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	104.262	149	153
		Afdelingsbestyrelsen	72.963	51	49
		Egen beboerrådgiver	473.821	561	457
		Særlige aktiviteter	89.554	33	33
		Andre udgifter	1.197.042	174	189
		Konto 119 i alt	1.937.642	968	881
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	181,04		
		Samlet henlæggelse i alt	9.945.000	9.945	9.945
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.945.000	9.945	9.945
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25,23		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	14.416		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	150		
		Konto 134 i alt	14.566		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	717.863	807	800
		Rente af bank- og depotbeholdning	138		
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.062		
		Renter, råderetsslån	1.008		
		Konto 202 i alt	720.071	807	800
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	125.000	125	125
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	125.000	125	125
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	9.872		
		Konto 206 i alt	9.872		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	281.678.791	281.679
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	281.678.791	281.679
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	57.482.657	
		+ Forbedringsarbejder i året	2.832.276	57.483
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.314.933	57.483
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.468.532	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.468.532	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	6.744.024	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.744.024	
		Bogført værdi ultimo	55.039.441	57.483
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	114.022.930	120.461
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.022.930	120.461
		Indeksregulering primo	1.474.647	61.633
		+ indeksregulering i året	97.258	61.231
		Indeksregulering ultimo	1.571.905	122.864
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.647.388	129.303
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.647.388	129.303
		Bogført værdi ultimo	113.947.447	114.022
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	59.771	64
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.752	4
		Saldo ultimo konto 303.3	55.019	60
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån, kommunelån	6.200.000	6.200
		Konto 304.1 i alt ultimo	6.200.000	6.200
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftstabslån LBF	100.000	100
		Konto 304.5 i alt ultimo	100.000	100
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.791.433	302
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.791.433	302
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.649.839	3.867
		El		
		Vand	2.043.157	2.141
		Maskiner		
		Antenne	39.754	162
		Varekøb	628.295	840
		Konto 305.3 i alt	6.361.045	7.010
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.568.322	1.312
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.568.322	1.312
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	842	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	842	1
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	24.216.068	19.574
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.216.068	19.574
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	326.911	442
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	326.911	442
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	29.560.438	26.517
		- 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	29.560.438	26.517
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.247.136	5.265
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	110.229	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	998.000	
		Saldo ultimo	4.359.365	5.265
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.359.365	5.265
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	3.773.486	3.756
		El		
		Vand	2.255.522	2.216
		Antenne	1.314.771	1.464
		Konto 419 i alt	7.343.779	7.436
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.379.689	1.871
		Afsatte rekvisitioner	6.620.498	4.662
		Skyldig A-skat	282	
		Moms	120.493	197
		Konto 421 i alt	10.120.962	6.730
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	129.162	129

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	129.162	129
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-05-2019
Underskrift (sign)	Kim Gertsen og Jeanne Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen 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 Stjernen, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift 29-05-2019

Underskrift/-er (sign) Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 29-05-2019

Underskrift/-er (sign) Bjarne Sørensen,

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift Ingen påtegning

Dato for underskrift 29-05-2019

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift Ingen påtegning

Dato for underskrift 29-05-2019

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning