

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

Navn - adresse:

Frederiksberg Forenede B/S
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Søndermarken
Borgm. Fischers Vej 3. st.th.
2000

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.719	433	1	433
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.719	433	1	433
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		452	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner		536	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.707	440		450

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 44 d m.fl.
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	433	34.719		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	433	34.719		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

998,19

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

35,34

Forhøjelse pr. m² i %:

3,67

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.226.820

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	720.775	722	722
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.905.361	2.600	2.492
107	*	Vandafgift	189.031	158	158
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	1.691		8
109	*	Renovation	962.073	1.143	1.032
110		Forsikringer	721.003	738	845
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.438.064	1.560	1.740
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	297.044	271	313
		Konto 111 i alt	1.735.108	1.831	2.053
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.155.467	2.212	2.214
		2. Dispositionsfond	287.275	275	286
		3. Arbejdskapitalen	37.008	37	36
		Konto 112 i alt	2.479.750	2.524	2.536
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	602.004	602	602
		2. G-indskud	427.044	436	436
		Konto 113 i alt	1.029.048	1.038	1.038
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.023.065	10.032	10.162
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.755.078	3.421	3.516
115	*	Almindelig vedligeholdelse	61.019	30	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.408.789	3.489	5.177
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.408.789	3.489	5.177
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	446.023	1.090	1.120

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	446.023	1.090	1.120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	287.534	201	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	176.358	179	181
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.337	14	5
		Konto 118 i alt	466.229	394	436
119	*	Diverse udgifter	434.119	514	481
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.716.445	4.359	4.533
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.335.000	3.335	3.370
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	729.937	730	760
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	40
124	*	Andre henlæggelser	-3.149.050	-831	-990
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	945.887	3.264	3.180
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.406.172	18.377	18.597
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.426.082	8.362	7.696
		2. Renter m.v.	2.155.769	2.150	2.061
		3. Administrationsbidrag	721.756	717	657
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	11.303.607	11.229	10.414
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.061	9	7
		Konto 126 i alt	8.061	9	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	16.717.194	16.717	16.720
		2. Renter m.v.	201.564	201	199

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.324.528	1.325	1.325
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	943.973	1.137	914
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	17.299.313	17.106	17.330
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	126.428	41	60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	126.428	41	60
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	88.957	82	134
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	88.957	82	134
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	293.965	1	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	791.944		
		Konto 131 i alt	1.085.909	1	
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)			370
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			370
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.919		
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	29.731.809	28.345	28.121
139		UDGIFTER I ALT	46.137.981	46.722	46.718
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.858.147		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.996.128	46.722	46.718

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	35.776.104	35.794	37.053
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.591.524	1.484	498
		5. Institutioner	650.340	650	641
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	31.200	31	31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.994	9	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	38.057.162	37.968	38.230
202	*	Renter	1.026.983	33	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	633.537	500	580
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.560	2	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	39.723.242	38.503	38.812
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.218.584	8.219	7.906
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.301		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.272.885	8.219	7.906
209		INDTÆGTER I ALT	47.996.127	46.722	46.718
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.996.127	46.722	46.718

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.717.620	23.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-09-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	922.050.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.717.620	23.718
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	759.724.028	782.946
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.442	57
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	69.061.168	60.843
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.000.000	4.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	856.553.258	871.564
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	770.213	338
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.433.950	2.826
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	285.075	189
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	37.646	2
		7. Forudbetalte udgifter	830.087	515
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.356.971	3.870
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	124.269	121

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-29.895
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.481.240	-25.904
310		AKTIVER I ALT	864.034.498	845.660

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.786.274	18.860
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.579.257	1.636
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.666.112	4.326
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	455.761	515
406	*	Andre henlæggelser	39.316.604	42.697
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	60.804.008	68.034
407	*	Opsamlet resultat	748.084	-1.110
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	61.552.092	66.924
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	106.643	127
Konto 408 i alt			106.643	127
409		Beboerindskud	30.000	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.580.977	23.560
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.717.620	23.717
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	655.619.974	680.483
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	655.619.974	680.483
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.690.410	4.672
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	34.526	36
		Konto 414 i alt	4.724.936	4.708
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	69.061.168	60.843
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.000.000	4.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	73.061.168	64.843
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	757.123.698	773.751
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	36.156.598	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.070.468	3.467
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.881.436	1.310
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	250.206	209
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	45.358.708	4.986
430		PASSIVER I ALT	864.034.498	845.661
		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)	20.624	21	21
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.109	6	6
101.3		Administrationsbidrag	506	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	693.536	694	694
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	720.775	722	722
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	720.775	722	722
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	189.031	111	111
		Variable vandudgifter		47	47

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	189.031	158	158
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	881.315	1.143	1.032
		Andet, renovation	80.758		
		Konto 109 i alt	962.073	1.143	1.032
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.914.088	1.937	1.940
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	89.363	91	94
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	152.016	184	180
		Administrationsbidrag i alt	2.155.467	2.212	2.214
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	2.617.990	2.635	2.756
		Rengøring og vinduespolering	495.112	466	406
		Drift af maskiner	12.162	20	10
		Udryddelse af skadedyr	301.334	75	85
		Drift af ejendomskontor	328.480	225	259
		Konto 114 i alt	3.755.078	3.421	3.516
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	51.019	30	100
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.000		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	61.019	30	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	538.837	116	288
116.2		Bygning, klimaskærm	752.625	135	121
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.329.706	1.000	1.268
116.4		Bygning, fælles indvendig	363.643	327	2.232
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.303.575	1.831	1.120
116.6		Materiel	120.403	80	148
		Konto 116 i alt	7.408.789	3.489	5.177

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	287.534	201	250
		Konto 118.1 i alt	287.534	201	250
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	176.358	179	181
		Konto 118.2 i alt	176.358	179	181
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af andre lokaler fælles	1.191	4	5
		Drift af møde- og selskabslokaler	1.146	10	
		Konto 118.3 i alt	2.337	14	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	466.229	394	436
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	633.537	500	580
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.560	2	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-172.868	-108	-146
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	72.784	140	93
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	18.890	44	44
		Andre diverse udgifter	342.445	330	344
		Konto 119 i alt	434.119	514	481
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	93,4		
		Samlet henlæggelse i alt	3.335.000	3.335	3.370
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.335.000	3.335	3.370
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	19,6		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, nybyggeri	346.768	347	347
		Andre henlæggelser, boligsociale projekter	1.705.000	1.705	1.705
		Andre henlæggelser	-18.939.818	-22.464	-16.781
		Andre henlæggelser	12.420.000	14.581	12.420
		Andre henlæggelser, 5 års eftersyn	1.319.000	5.000	1.319
		Konto 124 i alt	-3.149.050	-831	-990
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	34.919		
		Konto 134 i alt	34.919		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning		33	
		Diverse renter, frivilligt forlig.	179		
		Renter, råderetslån	1.625		
		Andre renter	1.025.179		
		Konto 202 i alt	1.026.983	33	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	8.218.584	8.219	7.906
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.218.584	8.219	7.906
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fælles el 2021-2022	17.135		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	12.644		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	4.522		
		Husleje ejendomskontor november og december 2022	20.000		
		Konto 206 i alt	54.301		

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		
		+ Forbedringsarbejder i året	759.724.028	782.946
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	759.724.028	782.946
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	759.724.028	782.946
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	57.670	58

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	9.612	8
		- Afskrivning	16.840	9
		Saldo ultimo konto 303.3	50.442	57
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	69.061.168	60.843
		Konto 304.2 i alt ultimo	69.061.168	60.843
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	4.000.000	4.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.000.000	4.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	770.213	338
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	770.213	338
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.938.426	2.787
		El		
		Vand	2.245.584	
		Maskiner		
		Antenne	249.940	39
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.433.950	2.826
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	285.075	189
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	285.075	189
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	18.860.063	22.147
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.408.789	6.562
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.335.000	3.275
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.786.274	18.860
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	455.761	515
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	455.761	515
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	39.316.604	42.697
		- 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	39.316.604	42.697
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.110.063	156
		- Årets underskud (konto 210)		1.110
		+ Årets overskud (konto 140)	1.858.147	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		156
		Saldo ultimo	748.084	-1.110
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	748.084	-1.110
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	3.089.062	3.216
		El		
		Vand	1.560.966	
		Antenne	420.440	251
		Konto 419 i alt	5.070.468	3.467
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.540.105	928
		Afsatte rekvisitioner	2.341.331	382
		Konto 421 i alt	3.881.436	1.310
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.020	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	193.186	187
		Forudbetalinger i alt	250.206	209
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.858.147, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 748.084 pr. 31. december 2023. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen skyldes primært, færre udgifter til renovation, opkrævet af Frederiksberg Kommune og el til fællesarealer. Herudover har der været færre udgifter til administrationsbidrag, grundet frasalg af Kvarterhuset. Der har været større indtægter fra drift af vaskeri og en større lejeindtægt end budgetteret grundet lejeindtægter fra det nye ejendomskontor. Herudover har der været større renteindtægter, grundet større afkast fra investeringsforening end forventet. Dette modsvares delvist af større udgifter end budgetteret til afdelingens fælles vand, almindelig vedligeholdelse, ydelser til lån og renholdelse, herunder udryddelse af skadedyr og udgifter til ejendomskontor. Herudover har der været større udgifter til ejendomsskatter grundet de nye ejendomsskattebilletter. I regnskabet for 2023, er der afsat den maksimale efterregulering for år 2022 og 2023. Beregningen tager udgangspunkt i den tidligere betalte grundværdi og forskellen til grundskatte-loftsværdien. Beløbende afsættes, da vurderingsstyrelsen har oplyst, at når endelig vurdering foreligger forventet primo 2025, skal der ske genberegning af alle årene med hensyntagen til maksimal stigning.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Frederiksberg Forenede B/S være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansierede byggesager, herunder den igangværende helhedsplan.

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

04-04-2024

Underskrift (sign)

Pernille Vesterager Neergaard og Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Frederiksberg Forenede B/S
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Flintholmgård, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 juridiskkritisk revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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	04-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 15008, Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	23-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	23-05-2024

Underskrift/-er (sign) Kim Christensen,

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

Påtegning

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,