

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0243**

**Afdeling**

LBF-nr.: **002**

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Nyelandshuse  
Rolf's Plads 27, st.tv.  
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:

<b>LEJEMÅL</b>		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>11.283</b>	<b>213</b>	1	<b>213</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>11.283</b>	<b>213</b>	1	<b>213</b>
- 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 <sup>2</sup>	
3) Institutioner		<b>1.312</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>22</b>
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>12.595</b>	<b>214</b>		<b>235</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Frederiksberg 11 eb og 11 ed</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>102186</b>

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	213	11.283		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	213	11.283		
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.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

738,1

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

-15,33

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

-2,04

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-173.000

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	133.736	134	134
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	786.815	798	842
107	*	Vandafgift	567.872	556	584
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	354.218	361	365
110		Forsikringer	252.574	152	260
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	195.832	214	189
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	92.367	94	96
		Konto 111 i alt	288.199	308	285
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	922.595	932	915
		2. Dispositionsfond	134.185	136	137
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.056.780	1.068	1.052
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	92.860	93	93
		2. G-indskud	737.974	738	753
		Konto 113 i alt	830.834	831	846
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.137.292</b>	<b>4.074</b>	<b>4.234</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.751.990	1.771	1.771
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.467	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.314.628	1.692	2.367
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.314.628	1.692	2.367
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	188.486		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	188.486		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	85.948	68	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	256.511	241	242
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	342.459	309	317
119	*	Diverse udgifter	95.536	156	154
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.200.452	2.296	2.302
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.223.000	2.223	2.223
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	350.701	351	351
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.623.701	2.624	2.624
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.095.181	9.128	9.294
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	685.191	545	700
		2. Renter m.v.	457.358	598	443
		3. Administrationsbidrag	66.276	66	64
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.208.825	1.209	1.207
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.836	4	8
		Konto 126 i alt	7.836	4	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.435.485	1.437	1.478
		2. Renter m.v.	901.448	903	857

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	82.985	83	82
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.491.720	1.491	1.477
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	928.198	932	940
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.642		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.642		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	38.922		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.922		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	40.544		
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	2.185.403	2.145	2.155
139		UDGIFTER I ALT	11.280.584	11.273	11.449
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	12.577		
		2. Overført til opsamlet resultat	185.690		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.478.851	11.273	11.449

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.818.461	8.299	8.571
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	897.276	883	883
		6. Kældre m.v.	960	1	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	525.099	1.041	1.045
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.241.796	10.224	10.500
202	*	Renter	392.626	211	212
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	27.495	27	
		2. Drift af fællesvaskeri	172.778	173	177
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.183		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	638.000	638	560
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>11.476.878</b>	<b>11.273</b>	<b>11.449</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.972		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.972</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>11.478.850</b>	<b>11.273</b>	<b>11.449</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>11.478.850</b>	<b>11.273</b>	<b>11.449</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.885.178	2.885
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.907.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.885.178	2.885
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.310.443	24.008
	*	2. Bygningsrenovering m.v	22.967.292	24.340
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	89.792	95
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	49.252.705	51.328
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.619	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.213.650	1.919
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	68.144	46
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.076	
		7. Forudbetalte udgifter	290.103	923
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.579.592	2.888
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	17.088.940	16.608
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.668.532	19.496
310		AKTIVER I ALT	68.921.237	70.824

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.156.910	9.249
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.655.882	1.624
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.056.469	2.876
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	868.483	907
406	*	Andre henlæggelser	100.000	100
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.837.744	14.756
407	*	Opsamlet resultat	1.227.742	1.680
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.065.486	16.436
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.885.178	2.885
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.885.178	2.885
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.662.602	
		2. Bygningsrenovering m.v.	22.967.292	46.687
		Konto 413 i alt	44.629.894	46.687
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.481.975	1.440
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	13.967	14
		Konto 414 i alt	1.495.942	1.454
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	49.011.014	51.026
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.207.157	2.017
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	597.782	1.313
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.798	27
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.844.737	3.362
430		PASSIVER I ALT	68.921.237	70.824
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	44.579	45	45
105.2		Andel til Landsbyggefonden	89.157	89	89
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	133.736	134	134
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	133.736	134	134
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	567.872	556	584
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>567.872</b>	<b>556</b>	<b>584</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	354.218	361	365
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>354.218</b>	<b>361</b>	<b>365</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	832.096	844	828
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	34.574	35	33
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	55.925	53	54
		Administrationsbidrag i alt	922.595	932	915
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionærlønninger	1.067.226	916	
		Timelønninger	2.447		
		Ferieaflysning	620	1	
		Rengøring fællesområder	224.185	224	1.342
		Renholdelse diverse	457.512	630	429
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.751.990</b>	<b>1.771</b>	<b>1.771</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	5.000	60	60
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.467		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	10.467	60	60
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	72.315	68	68
116.2		Bygning, klimaskærm	153.122	204	839
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	147.213	385	385
116.4		Bygning, fælles indvendig	210.597	135	415
116.5		Bygning, tekniske installationer	708.724	860	620
116.6		Materiel	22.657	40	40
		Konto 116 i alt	1.314.628	1.692	2.367
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	85.948	68	75
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>85.948</b>	<b>68</b>	<b>75</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift	256.511	241	242
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>256.511</b>	<b>241</b>	<b>242</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	342.459	309	317
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	172.778	173	177
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.183		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	165.498	136	140
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Diverse udgifter	44.716	52	53
		Afsat uforudsete udgiftsstigninger		60	60
		Afdelingsbestyrelsen	29.115	37	34
		Særlige aktiviteter	1.174		
		Andre udgifter	20.531	7	7
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>95.536</b>	<b>156</b>	<b>154</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	176,49		
		Samlet henlæggelse i alt	2.223.000	2.223	2.223
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.223.000	2.223	2.223
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	27,84		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Lønninger 2018, Gårdlaugsbidrag 2018	40.544		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>40.544</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	390.072	211	212
		Renter, råderetslån	2.554		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>392.626</b>	<b>211</b>	<b>212</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	1.972		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>1.972</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	2.885.178	2.885
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.885.178	2.885
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	24.008.210	
		+ Forbedringsarbejder i året		24.008
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.008.210	24.008
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	697.767	
		Afdrag og afskrivning ultimo	697.767	
		Bogført værdi ultimo	23.310.443	24.008
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	24.339.591	
		+ Renoveringsarbejder i året		24.340
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.339.591	24.340
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	63.187	
		Indeksregulering ultimo	63.187	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.435.486	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.435.486	
		Bogført værdi ultimo	22.967.292	24.340
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	95.074	
		+ Godtgørelser i året		95

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.282	
		Saldo ultimo konto 303.3	89.792	95
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.619	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>5.619</b>	
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.132.790	1.058
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.080.860	861
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.213.650</b>	<b>1.919</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.144	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>68.144</b>	<b>46</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	8.674.910	9.249
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.482.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.156.910	9.249
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	868.483	907
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	868.483	907
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	100.000	100
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	100.000	100
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.680.052	2.201
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	185.690	184
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	638.000	705
		Saldo ultimo	1.227.742	1.680
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.227.742	1.680
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.128.709	1.152
		El		
		Vand		
		Antenne	1.078.448	865
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.207.157</b>	<b>2.017</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	170.389	845
		Afsatte rekvisitioner	145.099	186
		Moms	282.294	282
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>597.782</b>	<b>1.313</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	36.698	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.100	3
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>39.798</b>	<b>27</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		5

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 425 i alt</b>				<b>5</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.  
By for underskrift København  
Dato for underskrift 14-05-2020  
Underskrift (sign) Kim Geertsen og Sandi Rasmussen

**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 Nyelandshuse, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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

- 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 14-05-2020  
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 Ingen påtegning  
By for underskrift Ingen påtegning  
Dato for underskrift 14-05-2020  
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.  
By for underskrift Frederiksberg  
Dato for underskrift 14-05-2020  
Underskrift/-er (sign) Birgitte Rasmussen,

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

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