

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Stjernen
Kong Georgs Vej 86
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		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	Dronning Olgas Vej 40-46 Kong Georgs Vej 72-116 Kronprinsesse Sophies Vej 25-27 Mariendalsvej 47-53 og 59A-B Nordre Fasanvej 100 Afdeling: 31-51
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		01-01-1980
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:

878

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.090.290

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)	8.955.334	9.510	9.573
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.608.458	3.245	3.352
107	*	Vandafgift	12.440	80	23
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	3.761		31
109	*	Renovation	1.889.049	1.717	1.946
110		Forsikringer	1.324.779	1.312	1.136
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	530.110	881	890
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	365.690	321	317
		Konto 111 i alt	895.800	1.202	1.207
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.020.558	2.992	3.081
		2. Dispositionsfond	425.882	408	434
		3. Arbejdskapitalen	54.864	55	55
		Konto 112 i alt	3.501.304	3.455	3.570
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	11.235.591	11.011	11.265
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.558.644	5.344	5.620
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.829	469	469
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.006.773	18.238	8.651
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.006.774	18.238	8.650
		Konto 116 i alt	-1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.154.425	992	1.072

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.154.425	992	1.072
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	562.021	519	598
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	282.517	367	366
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	844.538	886	964
119	*	Diverse udgifter	975.070	1.109	1.261
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.396.080	7.808	8.315
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.275.000	9.275	9.275
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.416.151	1.416	1.436
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.891.151	10.891	10.911
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.478.156	39.220	40.064
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.514.786	3.574	3.529
		2. Renter m.v.	584.702	376	562
		3. Administrationsbidrag	127.302	140	122
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.226.790	4.090	4.213
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	25.000	25	105
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.676	7	9
		Konto 126 i alt	33.676	32	114
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.986.396	5.961	6.080
		2. Renter m.v.	3.547.145	3.402	3.486

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	210.485	207	211
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.710.739	1.571	1.619
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	8.033.287	7.999	8.158
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	96.501	99	111
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	96.501	99	111
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	412.642	272	353
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	244.831	238	245
		3. Dækket af dispositionsfonden	167.812	34	108
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	868.846		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			687
		Konto 131 i alt	868.846		687
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)	272.000	272	270
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	272.000	272	270
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.565		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	15.303		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	15.303		
		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	12.471.163	12.393	13.442
139		UDGIFTER I ALT	50.949.319	51.613	53.506
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.577.532		
		2. Overført til opsamlet resultat	538.087		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	53.064.938	51.613	53.506

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	45.422.214	46.215	47.010
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.334.360	2.334	2.368
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.441.673	1.307	1.442
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	451.650	462	462
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	510.924	431	511
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	50.160.821	50.749	51.793
202	*	Renter	2.211.099	294	1.139
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	40.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	470.323	436	444
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.781		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	67.385	59	54
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	52.965.409	51.538	53.430
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	75.000	75	75
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.529		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	99.529	75	75
209		INDTÆGTER I ALT	53.064.938	51.613	53.505
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	53.064.938	51.613	53.505

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	281.720.104	281.720
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.521.000.000	
		2. Heraf grundværdi	131.097.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.265.907	5.606
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	287.986.011	287.326
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	56.388.576	61.634
	*	2. Bygningsrenovering m.v	94.198.385	92.495
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.476	42
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.100.000	3.100
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	100.000	100
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	441.823.448	444.697
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	143.240	184
		2. Beboerindskud	6.770	-4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.211.434	7.047
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.336.810	1.369
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	73.333	100
		7. Forudbetalte udgifter	1.373.958	1.385
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.145.545	10.081
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	131.333	74

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	56.141.793	54.577
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	66.418.671	64.732
310		AKTIVER I ALT	508.242.119	509.429

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.870.174	34.733
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	268.035	364
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.207.076	9.850
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	88.241	133
406	*	Andre henlæggelser	21.609.216	26.805
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	70.042.742	71.885
407	*	Opsamlet resultat	3	-810
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	70.042.745	71.075
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig finansiering	563.711	564
		Nykredit	34.462.093	38.363
Konto 408 i alt			35.025.804	38.927
409		Beboerindskud	4.480.890	4.481
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	248.479.317	243.918
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	287.986.011	287.326
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.999.107	37.655
		2. Bygningsrenovering m.v.	94.198.385	92.495
		Konto 413 i alt	126.197.492	130.150
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.973.810	1.946
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.973.810	1.946
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.100.000	3.100
		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	3.200.000	3.200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	419.357.313	422.622
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.940.978	7.034
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.789.313	8.674
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	111.772	24
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	18.842.063	15.732
430		PASSIVER I ALT	508.242.121	509.429
		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)	6.232.881	4.534	4.544
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	338.652	326	339
101.3		Administrationsbidrag	300.427	300	294
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-13.611		
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	437.280	2.792	2.717
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.962.560	1.887	1.963
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.285.411	9.839	9.857
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	25.014	25	25
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	14.708	14	14
101.3		Administrationsbidrag	960	1	1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	319.112	307	294
104.3		- Ydelsesstøtte	51.647	62	30
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)	-330.077	-329	-284
		Nettokapitaludgifter i alt	8.955.334	9.510	9.573
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	12.440	80	23
Konto 107 i alt			12.440	80	23

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	1.889.049	1.717	1.946
		Konto 109 i alt	1.889.049	1.717	1.946
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.879.108	2.858	2.938
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	134.417	134	143
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	7.033		
		Administrationsbidrag i alt	3.020.558	2.992	3.081
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	4.002.638	4.165	4.111
		Rengøring og vinduespolering	672.007	627	641
		Drift af maskiner	660	16	16
		Udryddelse af skadedyr	351.482	194	265
		Drift af kontor	531.857	342	587
		Konto 114 i alt	5.558.644	5.344	5.620
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.911	469	469
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.918		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	17.829	469	469
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.321.694	1.144	1.314
116.2		Bygning, klimaskærm	1.343.704	10.954	1.101
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.394.813	1.553	1.583
116.4		Bygning, fælles indvendig	273.368	500	630
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.442.399	3.974	3.490
116.6		Materiel	230.795	113	533
		Konto 116 i alt	7.006.773	18.238	8.651
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	562.021	519	598
		Konto 118.1 i alt	562.021	519	598
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	282.517	367	366
		Konto 118.2 i alt	282.517	367	366
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	844.538	886	964
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	470.323	436	444
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15.781		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	67.385	59	54
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	291.049	391	466
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	174.992	162	227
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	84.299	70	70
		Egen beboerrådgiver	575.513	617	666
		Andre diverse udgifter	140.266	260	298
		Konto 119 i alt	975.070	1.109	1.261
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	168,84		
		Samlet henlæggelse i alt	9.275.000	9.275	9.275
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.275.000	9.275	9.275
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	11.461		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	24		
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	1.119		
		Ekstraordinære udgifter	23.961		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	36.565		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.335.219	292	1.137
		Rente af bank- og depotbeholdning	4.864		
		Diverse renter	2.170	2	2
		Kursregulering investerede midler	868.846		
		Konto 202 i alt	2.211.099	294	1.139
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	75.000	75	75
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	75.000	75	75
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	22.908		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.621		
		Konto 206 i alt	24.529		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	281.720.104	281.720
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	281.720.104	281.720
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	61.634.000	
		+ Forbedringsarbejder i året	-5.245.424	61.634
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.388.576	61.634
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	56.388.576	61.634
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	164.898.900	164.899
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.898.900	164.899
		Indeksregulering primo	63.307.795	60.460
		+ indeksregulering i året	7.689.645	2.848
		Indeksregulering ultimo	70.997.440	63.308
		Afdrag og afskrivning primo	135.711.559	129.828
		Afdrag	5.986.396	5.884
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	141.697.955	135.712
		Bogført værdi ultimo	94.198.385	92.495
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	24.159	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	6.398	4
		- Afskrivning	-19.919	-29
		Saldo ultimo konto 303.3	50.476	42
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån Kommune/kreditforening	3.100.000	3.100
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.100.000	3.100
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		
		Andre driftsstøttelån inkl. boligorganisationen	100.000	100
		Konto 304.5 i alt ultimo	100.000	100
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	143.240	184
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	143.240	184
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.160.805	3.844
		El		
		Vand	2.590.468	2.739
		Maskiner		
		Antenne	460.161	464
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.211.434	7.047
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.336.810	1.369
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.336.810	1.369
		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	35.601.948	30.981
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.006.774	5.523
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.275.000	9.275
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	37.870.174	34.733
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	88.241	133
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	88.241	133
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	21.609.216	26.805
		- 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	21.609.216	26.805
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-810.084	-816
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	538.087	6
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	272.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	3	-810
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3	-810
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	4.785.796	4.007
		El		
		Vand	2.489.992	2.337
		Antenne	665.190	690
		Konto 419 i alt	7.940.978	7.034
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.915.823	1.331
		Afsatte rekvisitioner	8.873.490	7.343
		Konto 421 i alt	10.789.313	8.674
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	84.920	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	26.852	24
		Forudbetalinger i alt	111.772	24
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

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.115.617. Der er anvendt kr. 1.577.532 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen .

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 0 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til nettokapitaludgifter, vand og almindelig vedligeholdelse end budgetteret. Derudover har der været større renteindtægter end budgetteret.

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

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 underfinansiering på byggesager.

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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

06-05-2024

Underskrift (sign)

Pernille Neergaard og Bolette Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Stjernen, 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.

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.

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.

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	06-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Jørgen Blond,

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	06-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Jørgen Blond,

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

Påtegning	Ingen påtegning - godkendes gennem referat
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	06-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat