

BoligorganisationLBF-nr.: **0243****Afdeling**LBF-nr.: **012****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Tartuhus
Sofus Francks Vænge 2 - 14
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.968	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.968	72	1	72
- 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			4	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.968	76		72

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 40 AF
BBR-ejendomsnummer	104898

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	72	6.968		01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	6.968		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.033

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

61

Forhøjelse pr. m² i %:

6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

348.000

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)	808.447	783	795
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	584.884	574	594
107	*	Vandafgift	8.800	32	32
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	1.088		9
109	*	Renovation	214.280	220	241
110		Forsikringer	120.307	139	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	73.251	156	144
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.322	41	41
		Konto 111 i alt	122.573	197	185
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	342.801	340	345
		2. Dispositionsfond	44.712	43	46
		3. Arbejdskapitalen	5.760	6	6
		Konto 112 i alt	393.273	389	397
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	1.445.205	1.551	1.590
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	647.609	604	657
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.183	50	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.206.508	1.110	7.563
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.206.508	1.110	7.563
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	-61.836	231	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.836	231	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	50.411	33	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.040	6	26
		Konto 118 i alt	82.451	39	58
119	*	Diverse udgifter	46.585	85	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	778.828	778	840
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.065.000	1.065	992
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	169.666	170	180
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	-124.496	2.381	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.110.170	3.616	1.172
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.142.650	6.728	4.397
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	764.933	221	783
		2. Renter m.v.	628.677	39	612
		3. Administrationsbidrag	77.726	7	76
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.471.336	267	1.471
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	25.058		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	25.058		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.682.931	756	1.687
		2. Renter m.v.	865.440	398	825

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	118.870	28	117
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	333.437	148	288
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.333.804	1.034	2.341
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	113.209	10	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	113.209	10	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	72.721	20	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.704	20	26
		3. Dækket af dispositionsfonden	47.017		14
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	65.603		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	791.871		
		Konto 131 i alt	857.474		
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	112.146		
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	4.799.818	1.301	3.812
139		UDGIFTER I ALT	8.942.468	8.029	8.209
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.942.468	8.029	8.209

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	7.269.922	7.264	7.522
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.269.923	7.264	7.522
202	*	Renter	325.152	40	106
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	53.909		
		2. Drift af fællesvaskeri	27.609	40	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.915	2	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.972	2	8
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	128.000	128	49
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.821.480	7.476	7.716
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	553.420	553	493
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	85.948		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	639.368	553	493
209		INDTÆGTER I ALT	8.460.848	8.029	8.209
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	481.620		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.942.468	8.029	8.209

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.373.651	40.374
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	209.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.373.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.373.651	40.374
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	73.263.664	74.892
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.165.917	12.785
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	930.000	930
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	127.733.232	128.981
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.292	15
		2. Beboerindskud	4.505	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	942.641	798
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	211.400	257
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	219.544	220
		7. Forudbetalte udgifter	1.533.962	1.044
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.940.344	2.334
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	108.573	77

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.199.098	4.765
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.248.015	7.176
310		AKTIVER I ALT	134.981.247	136.157

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.253.313	4.329
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	681.619	546
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.377.702	1.282
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	192.655	218
406	*	Andre henlæggelser	13.249.559	12.797
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.754.848	19.172
407	*	Opsamlet resultat	-333.419	277
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.421.429	19.449
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	17.230	49
Konto 408 i alt			17.230	49
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.714.421	39.682
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.731.651	39.731
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	56.964.760	58.593
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.165.916	12.785
		Konto 413 i alt	70.130.676	71.378
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.110.734	1.061
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.263	10
		Konto 414 i alt	1.117.997	1.071
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	930.000	930
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.910.324	113.110
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	912.941	879
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.730.336	2.599
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.218	120
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	3.649.495	3.598
430		PASSIVER I ALT	134.981.248	136.157
		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)	32.174	32	32
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.036	1	1
101.3		Administrationsbidrag	112		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-98.496	-73	-85
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	676.629	677	677
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	808.447	783	795
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	808.447	783	795
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.520	25	25
		Variable vandudgifter	7.280	7	7

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	8.800	32	32
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	187.708	220	241
		Andet, renovation	26.572		
		Konto 109 i alt	214.280	220	241
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	302.269	300	304
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	14.112	14	15
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	26.420	26	26
		Administrationsbidrag i alt	342.801	340	345
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	431.814	438	458
		Rengøring og vinduespolering	149.211	114	136
		Drift af maskiner	4.521	5	8
		Udryddelse af skadedyr	9.722	11	11
		Drift af kontor	52.341	36	44
		Konto 114 i alt	647.609	604	657
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		50	40
115.2		Bygning, klimaskærm	2.183		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	2.183	50	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	78.101	75	160
116.2		Bygning, klimaskærm	129.062	95	7.054
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	418.544	285	172
116.4		Bygning, fælles indvendig	34.705	5	42
116.5		Bygning, tekniske installationer	526.433	605	126
116.6		Materiel	19.663	45	9
		Konto 116 i alt	1.206.508	1.110	7.563

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	50.411	33	32
		Konto 118.1 i alt	50.411	33	32
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	32.040	6	26
		Konto 118.3 i alt	32.040	6	26
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.451	39	58
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	27.609	40	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.915	2	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.972	2	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	37.955	-5	19
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	23.922	21	22
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	13.815	28	28
		Andre diverse udgifter	8.848	36	35
		Konto 119 i alt	46.585	85	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152,84		
		Samlet henlæggelse i alt	1.065.000	1.065	992
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.065.000	1.065	992
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,35		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, nybyggeri	24.314	338	154
		Andre henlæggelser	-1.666.810		-1.672
		Andre henlæggelser	1.412.000	1.412	1.412
		Andre henlæggelser, 5 års eftersyn	106.000	631	106
		Konto 124 i alt	-124.496	2.381	
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.493		
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	1.458		
		Korrektion vedr. tidligere år - 4	63.420		
		Ekstraordinære udgifter	44.775		
		Konto 134 i alt	112.146		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	100.760	40	106
		Diverse renter	158.789		
		Kursregulering investerede midler	65.603		
		Konto 202 i alt	325.152	40	106
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	553.420	553	493
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	553.420	553	493
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	22.528		
		Diverse korrektioner	63.420		
		Konto 206 i alt	85.948		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.373.651	40.374
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.373.651	40.374
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	77.569.245	77.953
		+ Forbedringsarbejder i året	25.427	-384
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	77.594.672	77.569
		Indeksregulering primo	684.271	662
		+ indeksregulering i året	54.546	22
		Samlet indeksregulering ultimo	738.817	684
		Afdrag og afskrivning primo	3.361.651	2.266
		Afdrag	1.683.116	1.095
		Afskrivning	25.058	
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.069.825	3.361
		Bogført værdi ultimo	73.263.664	74.892
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	21.214.000	21.214
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.214.000	21.214
		Indeksregulering primo	8.294.236	7.871
		+ indeksregulering i året	1.145.550	423
		Indeksregulering ultimo	9.439.786	8.294
		Afdrag og afskrivning primo	16.723.121	15.973
		Afdrag	764.748	750
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.487.869	16.723
		Bogført værdi ultimo	13.165.917	12.785
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån inkl. boligorganisationen	930.000	930
		Konto 304.5 i alt ultimo	930.000	930
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.292	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.292	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	651.365	553
		El		
		Vand	184.372	172
		Maskiner		
		Antenne	106.904	73
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	942.641	798
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	211.400	257
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	211.400	257
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	4.394.821	5.275
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.206.508	2.011
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.065.000	1.065
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.253.313	4.329
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	192.655	218
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	192.655	218
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.062.487	7.610
		- Forbrugt i året	-5.187.072	-5.187
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	13.249.559	12.797

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	276.201	385
		- Årets underskud (konto 210)	481.620	
		+ Årets overskud (konto 140)		91
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	128.000	199
		Saldo ultimo	-333.419	277
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-333.419	277
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	930.000	930
		Konto 416 i alt	930.000	930
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	545.810	519
		El		
		Vand	115.438	147
		Antenne	251.693	213
		Konto 419 i alt	912.941	879
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	769.608	409
		Afsatte rekvisitioner	277.102	331
		Moms	1.683.626	1.859
		Konto 421 i alt	2.730.336	2.599
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		114
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.218	6
		Forudbetalinger i alt	6.218	120

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 481.620, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 333.418 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen skyldes primært, større renteudgifter til forrentning af afdelingens reguleringskonto end budgetteret. Herudover har der været større udgifter til netto kapitaludgifter grundet nye udarmortiserede lån og renholdelse, herunder udgifter til ejendomskontor, samt vinduespolering og rengøring af fællesområder. Dette modsvares delvist af færre udgifter til vand, forsikringer, el til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter og afsat til uforudsete udgiftsstigninger.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 4.253.313 pr. 31. december 2023,

og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2024 i forhold til langtidsplanen.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der iværksat en revurdering af afdelingens henlæggelser og langtidsplan.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

For 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, den igangværende helhedsplan.

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

08-04-2024

Underskrift (sign)

Pernille Neergaard & Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Tartuhus, 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 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Dorthe 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 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) Hanne Wolf Stephensen,

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 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) Hanne Wolf Stephensen,

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	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat