

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.719	433	1	433
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.719	433	1	433
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.022	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner		536	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.277	441		460

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 44 d m.fl.
BBR-ejendomsnummer	105258

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	433	34.719		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	433	34.719		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

962,85

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

35,3

Forhøjelse pr. m² i %:

3,67

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.245.000

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)	720.775	722	722
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.600.500	2.600	2.600
107	*	Vandafgift	1.799.519	1.970	158
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.101.030	1.372	1.143
110		Forsikringer	707.978	762	738
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.329.802	927	1.560
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	308.050	263	271
		Konto 111 i alt	2.637.852	1.190	1.831
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.132.894	2.167	2.212
		2. Dispositionsfond	271.442	273	275
		3. Arbejdskapitalen	73.099	73	37
		Konto 112 i alt	2.477.435	2.513	2.524
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	602.006	602	602
		2. G-indskud	427.044	436	436
		Konto 113 i alt	1.029.050	1.038	1.038
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.353.364	11.445	10.032
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.671.902	3.188	3.421
115	*	Almindelig vedligeholdelse	31.599	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.562.144	3.544	3.489
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.562.144	3.544	3.489
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	777.553	750	1.090

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	777.553	750	1.090
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	236.586	244	201
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	175.786	180	183
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.561	35	10
		Konto 118 i alt	429.933	459	394
119	*	Diverse udgifter	357.509	540	514
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.490.943	4.217	4.359
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.275.000	3.275	3.335
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	729.937	730	730
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	30
124	*	Andre henlæggelser	999.389	20.637	-831
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.024.326	24.662	3.264
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.589.408	41.046	18.377
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	10.553.626	4.837	8.362
		2. Renter m.v.	2.273.874	405	2.150
		3. Administrationsbidrag	946.678	373	717
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	13.774.178	5.615	11.229
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.904	9	9
		Konto 126 i alt	8.904	9	9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	15.708.140		16.717
		2. Renter m.v.	50.492		201

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.239.567		1.325
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.796.419		1.137
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	14.201.780		17.106
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	95.844	101	41
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	95.844	101	41
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	223.339	72	82
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	156.442	72	82
		3. Dækket af dispositionsfonden	66.898		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	443.897		1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	497.999		
		Konto 131 i alt	941.896		1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	680.473		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	29.607.230	5.624	28.345
139		UDGIFTER I ALT	52.196.638	46.670	46.722
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	52.196.638	46.670	46.722

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	34.549.284	34.542	35.794
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.483.356	1.484	1.484
		5. Institutioner	701.080	648	650
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	31.200	31	31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.904	9	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	36.773.824	36.714	37.968
202	*	Renter	268.184	209	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	614.481	580	500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.025		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.250	20	
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	155.532	426	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.819.296	37.949	38.503
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.531.056	8.721	8.219
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.736.222		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.267.278	8.721	8.219
209		INDTÆGTER I ALT	51.086.574	46.670	46.722
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.110.063		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	52.196.637	46.670	46.722

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.717.620	23.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	893.000.000	
		2. Heraf grundværdi	105.070.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.717.620	23.718
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	782.946.285	773.964
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	56.879	64
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	60.842.584	52.312
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.000.000	4.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	871.563.368	854.058
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	340.720	4
		2. Beboerindskud		-134
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.826.250	3.197
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	186.822	429
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.500	-99
		7. Forudbetalte udgifter	514.646	604
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.869.938	4.001
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	120.924	95

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	-29.894.581	24.433
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	-25.903.719	28.529
310		AKTIVER I ALT	845.659.649	882.587

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.860.063	22.374
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.635.758	1.800
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.325.697	4.209
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	514.718	651
406	*	Andre henlæggelser	42.696.521	41.278
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	68.032.757	70.312
407	*	Opsamlet resultat	-1.110.063	155
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	66.922.694	70.467
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	127.267	147
Konto 408 i alt			127.267	147
409		Beboerindskud	30.000	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.560.353	23.541
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.717.620	23.718
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	680.483.425	473.859
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	680.483.425	473.859
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.671.517	4.598
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	35.813	39
		Konto 414 i alt	4.707.330	4.637
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	60.842.584	52.312
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.000.000	4.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	64.842.584	56.312
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	773.750.959	558.526
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.466.848	3.582
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.310.909	13.211
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	208.238	497
424		Banklån		236.304
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.985.995	253.594
430		PASSIVER I ALT	845.659.648	882.587
		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)	19.630	20	21
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.103	7	6
101.3		Administrationsbidrag	506	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	693.536	694	694
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	720.775	722	722
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	720.775	722	722
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.799.519	1.970	111
		Variable vandudgifter			47

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.799.519	1.970	158
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	885.511	1.372	1.143
		Andet, renovation	215.519		
		Konto 109 i alt	1.101.030	1.372	1.143
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.950.893	1.977	1.937
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	91.258	91	91
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	90.743	99	184
		Administrationsbidrag i alt	2.132.894	2.167	2.212
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.946.844	2.365	2.656
		Timelønninger	-29.971	13	34
		Ferieaflysning	2.120	2	2
		Rengøring fællesområder	62.842	409	449
		Drift af ejendomskontor	690.067	399	280
		Konto 114 i alt	3.671.902	3.188	3.421
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	5.401	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.082		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.760		
115.6		Materiel	3.356		
		Konto 115 i alt	31.599	30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	240.525	120	116
116.2		Bygning, klimaskærm	424.979	101	135
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.037.370	1.000	1.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	585.295	342	327
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.184.626	1.901	1.831
116.6		Materiel	89.349	80	80
		Konto 116 i alt	6.562.144	3.544	3.489

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	236.586	244	201
		Konto 118.1 i alt	236.586	244	201
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	175.786	180	183
		Konto 118.2 i alt	175.786	180	183
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	17.561	35	10
		Konto 118.3 i alt	17.561	35	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	429.933	459	394
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	614.481	580	500
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.025		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.250	20	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-191.823	-141	-108
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	78.729	135	140
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.227	46	44
		Andre diverse udgifter	275.553	359	330
		Konto 119 i alt	357.509	540	514
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	90,28		
		Samlet henlæggelse i alt	3.275.000	3.275	3.335
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.275.000	3.275	3.335

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,29		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, nybyggeri	346.768	347	347
		Andre henlæggelser, boligsociale projekter	1.705.000	1.928	1.705
		Andre henlæggelser	-13.016.379	181	-22.464
		Andre henlæggelser	11.964.000	13.181	14.581
		Andre henlæggelser, 5 års eftersyn		5.000	5.000
		Konto 124 i alt	999.389	20.637	-831
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.139		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	670.006		
		Snerydningsudgift fra 2021	7.175		
		Datalinje udgift fra 2021	2.153		
		Konto 134 i alt	680.473		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	39.238	209	33
		Diverse renter	1.998		
		Kursregulering investerede midler	226.948		
		Konto 202 i alt	268.184	209	33
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	8.531.056	8.721	8.219
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.531.056	8.721	8.219
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	21.857		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	163.474		
		Stempelomkostninger div. lån til byggesager	4.550.891		
		Konto 206 i alt	4.736.222		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.717.620	23.718
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.717.620	23.718
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	779.331.788	592.168
		+ Forbedringsarbejder i året	30.732.209	186.954
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	810.063.997	779.122
		Indeksregulering primo	690.471	689
		+ indeksregulering i året	227.733	2
		Samlet indeksregulering ultimo	918.204	691
		Afdrag og afskrivning primo	5.848.254	-407
		Afdrag	22.187.662	6.226
		Afskrivning		30
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.035.916	5.849
		Bogført værdi ultimo	782.946.285	773.964
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	57.670	58

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	7.987	6
		- Afskrivning	8.778	
		Saldo ultimo konto 303.3	56.879	64
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	60.842.584	52.312
		Konto 304.2 i alt ultimo	60.842.584	52.312
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	4.000.000	4.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.000.000	4.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	340.720	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	340.720	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.787.092	3.231
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	39.158	-34
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.826.250	3.197
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	186.822	429
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	186.822	429
		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	22.147.206	20.371
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.562.143	5.872
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.275.000	7.875
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.860.063	22.374
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	514.718	651
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	514.718	651
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	42.696.521	41.278
		- 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	42.696.521	41.278
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	155.532	1.279
		- Årets underskud (konto 210)	1.110.063	572
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	155.532	552
		Saldo ultimo	-1.110.063	155
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.110.063	155
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.215.568	3.308
		El		
		Vand		
		Antenne	251.280	274
		Konto 419 i alt	3.466.848	3.582
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	928.496	11.818
		Afsatte rekvisitioner	382.413	1.393
		Konto 421 i alt	1.310.909	13.211
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.658	302
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	186.580	195
		Forudbetalinger i alt	208.238	497
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 underskud på kr. 1.110.063, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.110.063 pr. 31. december 2022.

"Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, en merudgift til el til fællesarealer (grundet stigende el priser), målerpasning og færre indtægter fra opsamlet resultat, da der ikke har været tilstrækkelige midler på resultatkontoen til at indtægtsføre det fulde budgetterede beløb. Herudover har der været større udgifter end budgetteret til renholdelse herunder lønninger, udryddelse af skadedyr, telefon, IT og kontorhold. Der har været større ydelser til lån end budgetteret grundet helhedsplanen nærmer sig sin afslutning, hvoraf den støttede del er dækket af henlæggelser fra reguleringskontoen - andre henlæggelser.

Dette modsvares delvist af færre udgifter til vand, renovation, forsikringer og administrationsbidrag. Herudover har der været færre udgifter til diverse udgifter, samt en større indtægt fra renteindtægter og fra diverse korrektioner som primært består af ydelser til lån som er overført til byggesagen. Der har været færre henlæggelser til reguleringskontoen - andre henlæggelser end budgetteret. Til dels grundet en del af dem er modregnet ydelser på støttede lån, og til dels en del af dem er brugt til at dække ydelser på ustøttede lån.

Ændring i bekendtgørelsen pr. 15/9-2022 gør det lovpligtigt at overføre negativ kursregulering til opsamlede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse. Lovændring er lavet for at undgå store udsving af driftsresultatet og dermed huslejen grundet kursreguleringer. Der er i regnskabsåret 2022 overført negativ kursregulering på kr. 225.793 til henlæggelserne på planlagt og periodisk vedligeholdelse."

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Frederiksberg Forenede B/S

være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at den igangværende helhedsplan ikke er endeligt afsluttet.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-05-2023

Underskrift (sign)

Pernille Neergaard og Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Søndermarken, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltnings-revision 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

25-05-2023

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Kim Christensen,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Kim Christensen,

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

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