

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0243**
Afdeling

 LBF-nr.: **017**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

Frederiksberg Forenede B/S
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

Vinstrupgård
Vesterbrogade 170
1800 Frederiksberg C

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 Telefon: **33 21 49 70**

 Fax: **33214970**

E-postadresse:

ek-vinstrupgaard@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.ffb-bolig.dk

CVR-nr.:

24131815

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **38 21 21 21**

Fax:

E-postadresse:

Raadhuset@Frederiksberg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.036	71	1	71
Almene ungdomsboliger		228	8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.264	79	1	79
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	228	8		
	2	867	13		
	3	1.433	18		
	4	3.310	36		
	5	426	4		
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.264	79		79

Matrikel nr. og tekst	25 c m.fl. Frederiksberg	
BBR-ejendomsnummer	128673	128673

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	82	6.264	10-02-1984	01-01-1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	79	6.264		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	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	Ja	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:

1.056,28

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,39

Forhøjelse pr. m² i %:

1,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

92.871

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)	2.399.813	2.400	2.400
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	563.068	576	615
107	*	Vandafgift	52.102	9	9
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	134.266	141	148
110		Forsikringer	70.353	71	72
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	97.381	125	114
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.913	35	35
		Konto 111 i alt	127.294	160	149
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	499.981	501	348
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	499.981	501	348
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	1.447.064	1.458	1.341
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	706.271	817	953
115	*	Almindelig vedligeholdelse		32	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	808.559	1.435	1.890
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	808.559	1.435	1.890
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	117.047		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	117.047		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.825	33	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.494	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	14.319	40	29
119	*	Diverse udgifter	39.057	73	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	759.647	962	1.086
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.690
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	110.000	110	110
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	139.820	140	140
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	32.165	33	33
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.781.985	1.783	1.973
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.388.509	6.603	6.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	179.848	265	217
		2. Renter m.v.	105.704	115	112
		3. Administrationsbidrag	10.704	11	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	296.256	391	340
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.211		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.211		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	134		
		Konto 131 i alt	134		
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	62.755		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	199		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	199		
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	359.344	391	340
139		UDGIFTER I ALT	6.747.853	6.994	7.140
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	383.100		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.130.953	6.994	7.140

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	6.379.764	6.380	6.380
		2. Almene ungdomsboliger	194.688	195	195
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.200	4	4
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	38.671	7	39
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.617.323	6.586	6.618
202	*	Renter	172.282	92	41
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	51.567	43	43
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	11.980	6	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.432	31	31
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	235.000	235	402
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.119.584	6.993	7.139
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.368		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.368		
209		INDTÆGTER I ALT	7.130.952	6.993	7.139
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.130.952	6.993	7.139

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	49.302.429	49.302
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	198.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.723.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.340.902	15.341
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	64.643.331	64.643
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.342.691	5.088
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.986.022	69.731
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.856	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	910.682	878
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	94.415	124
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.709	8
		6. Andre debitorer	80.025	2
		7. Forudbetalte udgifter	231.280	177
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.325.967	1.189
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.392	
		2. Bank- og depotbeholdning	33.740	10

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.222.256	4.544
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.584.355	5.743
310		AKTIVER I ALT	76.570.377	75.474

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.937.195	2.246
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	148.412	57
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	931.162	890
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	260.666	245
406	*	Andre henlæggelser		67
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.277.435	3.505
407	*	Opsamlet resultat	2.058.294	1.910
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.335.729	5.415
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	9.363.650	9.364
Konto 408 i alt			9.363.650	9.364
409		Beboerindskud	970.097	970
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.309.584	54.310
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	64.643.331	64.644
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.577.909	3.516
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.577.909	3.516
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	51.968	52
		Konto 414 i alt	51.968	52
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		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.273.208	68.212
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	957.119	943
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.003.869	896
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	454	7
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	1.961.442	1.846
430		PASSIVER I ALT	76.570.379	75.473
		Eventualforpligtelser:		

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	799.938	800	800
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.599.875	1.600	1.600
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.399.813	2.400	2.400
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	2.399.813	2.400	2.400
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	42.687		
		Honorar vandregn. individuelt, vandregn. fraflyttere	9.415	9	9

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	52.102	9	9
109		RENOVATION			
		Renovation	133.640	131	138
		Miljøafgifter	375		
		Ekstra renovation	251	10	10
		Konto 109 i alt	134.266	141	148
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	450.443	455	302
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	49.538	46	46
		Administrationsbidrag i alt	499.981	501	348
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	546.130	671	656
		Rengøring	90.151	91	96
		Traktoromkostninger, Snerydning	15.633	8	6
		Renholdelse diverse	54.357	47	195
		Konto 114 i alt	706.271	817	953
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		16	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	3
115.5		Bygning, tekniske installationer		3	3
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt		32	32
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	141.756	195	245
116.2		Bygning, klimaskærm	94.133	215	565
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.622	160	160
116.4		Bygning, fælles indvendig	65.127	10	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	418.387	820	875
116.6		Materiel	18.534	35	35
		Konto 116 i alt	808.559	1.435	1.890

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 vaskeri	10.825	33	22
		Konto 118.1 i alt	10.825	33	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokale- fælles	3.494	7	7
		Konto 118.2 i alt	3.494	7	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	14.319	40	29
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	51.567	43	43
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	11.980	6	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.432	31	31
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-80.660	-40	-49
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent til BL	9.863	10	10
		Beboermøder		1	1
		Tilskud til fester	12.500	5	5
		Afdelingsbestyrelse diverse	7.860	14	12
		Andre udgifter	8.834	43	44
		Konto 119 i alt	39.057	73	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239		
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.690
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.690
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	18		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22		
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			
		Regulering renteberegning 2015, lejeforhøjelse inde skær. dato 2015 F900	26.084		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Lejeforhøjelse inden skær. dato 2016 F900	36.671		
		Konto 134 i alt	62.755		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	172.282	92	41
		Konto 202 i alt	172.282	92	41
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne ford.	9.547		
		Provenu ved omkonvertering af forbedringslån, indtæg. vedr. fraflytterarbejde	1.821		
		Konto 206 i alt	11.368		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	49.302.429	49.302
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	49.302.429	49.302
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.516.704	3.912
		+ Forbedringsarbejder i året	526.401	1.605
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.043.105	5.517
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	428.919	347
		Afdrag	88.201	82
		Afskrivning	183.294	
		Afdrag og afskrivning ultimo	700.414	429
		Bogført værdi ultimo	5.342.691	5.088
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		

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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	7.856	
		Konto 305.1 i alt	7.856	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	302.958	297
		El		
		Vand	167.880	184
		Maskiner		
		Antenne	439.844	397
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	910.682	878
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	94.415	124
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	94.415	124
		Heraf til inkasso	45.781	60
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.421	6
		El		
		Vand	288	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.709	8
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	2.245.754	2.093
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	808.559	1.047
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.937.195	2.246
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	244.712	237
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.211	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	32.165	33
		Saldo ultimo	260.666	245
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	66.503	67
		- Forbrugt i året	66.503	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		67
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.910.194	704
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	383.100	1.321
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	235.000	115
		Saldo ultimo	2.058.294	1.910
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.058.294	1.910
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	359.760	383
		El		
		Vand	188.771	188
		Antenne	408.588	372
		Konto 419 i alt	957.119	943
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag til LBF	399.969	63
		Skyldige udgifter og indtægter, forudb. indtægter mv.	603.900	833
		Konto 421 i alt	1.003.869	896
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	454	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	454	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse. I forbindelse med årsregnskabsaflægningen gøres opmærksom på: -at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-04-2017
Underskrift (sign)	Kundechef Kim Geertsen, økonomimedarbejder Jakob M. Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Frederiksberg Forenede B/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Vinstrupgård, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl information, 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 fejl information, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejl information, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejl information 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 fejl information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl information 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de

udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 03-05-2017
Underskrift/-er (sign) Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard

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

Påtegning ingen
By for underskrift ingen
Dato for underskrift 30-05-2017
Underskrift/-er (sign) ingen

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 30-05-2017
Underskrift/-er (sign) ingen

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

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