

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0243	LBF-nr.: 014	Kommunenr.: 147
Navn - adresse: Frederiksberg Forenede Boligselskab Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Solbjerg Have Lauritz Sørensens Vej 25, 27, 35, 43, 47, 53, 61, 75, 85, 93, 99, 109, 117, 125, 127, Solbjerg Have 2A-32, 9-23 2000 Frederiksberg	Navn - adresse: Frederiksberg Kommune Smallegade 1 2000 Frederiksberg
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 38212121
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.ffb-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 24131815	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.421	328	1	328
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.421	328	1	328
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.421	328		328

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 6 AX m.fl.	
BFE-nummer	174848	174848

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	328	25.421		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	328	25.421		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.210,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

43,29

Forhøjelse pr. m² i %:

3,71

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.100.472

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)	6.474.475	6.604	6.604
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.836.856	3.781	3.781
107	*	Vandafgift	70.982	57	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			3
109	*	Renovation	656.544	589	686
110		Forsikringer	689.714	748	776
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	564.872	1.104	849
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	156.308	183	171
		Konto 111 i alt	721.180	1.287	1.020
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.560.161	1.558	1.578
		2. Dispositionsfond			221
		3. Arbejdskapitalen	26.240	26	26
		Konto 112 i alt	1.586.401	1.584	1.825
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	7.561.677	8.046	8.141
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.195.518	2.633	3.414
115	*	Almindelig vedligeholdelse		82	28
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.172.916	1.583	1.834
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.172.916	1.583	1.834
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	346.528	454	342

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	346.528	454	342
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	135.254	138	108
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.253.327	3.255	3.362
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.188	62	58
		Konto 118 i alt	3.394.769	3.455	3.528
119	*	Diverse udgifter	285.619	383	378
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.875.906	6.553	7.348
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.930.000	2.930	2.930
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	503.860	504	514
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	90
124	*	Andre henlæggelser	20.861.643		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.355.503	3.494	3.534
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	45.267.561	24.697	25.627
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.322.605	2.323	2.353
		2. Renter m.v.	943.850	944	914
		3. Administrationsbidrag	220.870	221	214
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.487.325	3.488	3.481
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.920	10	14
		Konto 126 i alt	13.920	10	14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.736.970	5.737	5.738
		2. Renter m.v.	19.629	20	19

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	453.514	454	454
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	972.871		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	7.182.984		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt		6.211	6.211
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	150.766	138	175
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	150.766	138	175
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	355.729	149	218
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	124.640	125	125
		3. Dækket af dispositionsfonden	231.089	24	93
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	78.002		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	549.253		
		Konto 131 i alt	627.255		
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)		6	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		6	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.120.168		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		7	
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)		7	
		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	5.248.668	9.715	9.706
139		UDGIFTER I ALT	50.516.229	34.412	35.333
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.516.229	34.412	35.333

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	30.772.020	30.774	31.438
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	50.923	49	51
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.092	10	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.833.035	30.833	31.499
202	*	Renter	728.667		309
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	179.204	175	169
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.790		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.250	32	37
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			18
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.778.946	31.040	32.032
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	12.972.824	3.372	3.301
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.312		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.991.136	3.372	3.301
209		INDTÆGTER I ALT	44.770.082	34.412	35.333
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.746.147		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.516.229	34.412	35.333

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	160.263.390	160.263
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	846.416.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	160.263.390	160.263
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.095.030	1.046
	*	2. Bygningsrenovering m.v	251.090.258	238.475
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	43.553	55
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	67.535.384	54.563
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.600.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	481.627.615	455.202
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	120.068	133
		2. Beboerindskud	13.500	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.937.051	2.999
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	705.065	884
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	337.925	1.513
		7. Forudbetalte udgifter	1.279.883	1.143
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.393.492	6.686
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	55.304	277

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.427.369	16.143
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.876.165	23.106
310		AKTIVER I ALT	517.503.780	478.308

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.049.159	6.363
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	900.669	970
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.595.443	3.369
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	83.668	148
406	*	Andre henlæggelser	49.811.429	14.781
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	62.440.368	25.631
407	*	Opsamlet resultat	-5.692.723	54
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	56.747.645	25.685
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	27.214.090	27.214
Konto 408 i alt			27.214.090	27.214
409		Beboerindskud	3.826.605	3.827
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	129.222.695	129.223
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	160.263.390	160.264
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.095.030	1.046
		2. Bygningsrenovering m.v.	216.841.265	225.128
		Konto 413 i alt	217.936.295	226.174
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		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	67.535.384	54.563
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.600.000	800

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	69.135.384	55.363
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	447.335.069	441.801
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.410.598	3.209
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.962.571	7.570
422		Mellemregning med fraflyttere	4.500	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.397	43
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	13.421.066	10.822
430		PASSIVER I ALT	517.503.780	478.308
		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)			
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			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	6.474.475	6.604	6.604
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.474.475	6.604	6.604
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	6.474.475	6.604	6.604
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	43.630	20	20
		Variable vandudgifter	27.352	37	30

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	70.982	57	50
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	632.874	562	652
		Variable renovationsudgifter		27	34
		Andet, renovation	23.670		
		Konto 109 i alt	656.544	589	686
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.491.644	1.501	1.520
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	72.499	73	74
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-3.982	-16	-16
		Administrationsbidrag i alt	1.560.161	1.558	1.578
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.393.018	1.926	2.658
		Drift af maskiner	23.043	42	76
		Udryddelse af skadedyr	195.336	141	141
		Rengøring fællesområder	311.800	288	288
		Drift af ejendomskontor	272.321	236	251
		Konto 114 i alt	3.195.518	2.633	3.414
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		82	28
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		82	28
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	161		
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	649.763	580	1.135
116.4		Bygning, fælles indvendig		350	
116.5		Bygning, tekniske installationer	417.190	653	699
116.6		Materiel	105.802		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	1.172.916	1.583	1.834
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	135.254	138	108
		Konto 118.1 i alt	135.254	138	108
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	3.253.327	3.255	3.362
		Konto 118.2 i alt	3.253.327	3.255	3.362
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	6.188	62	58
		Konto 118.3 i alt	6.188	62	58
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.394.769	3.455	3.528
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	179.204	175	169
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.790		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.250	32	37
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.177.525	3.248	3.322
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	86.514	89	93
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.851	16	17
		Andre diverse udgifter	189.254	278	268
		Konto 119 i alt	285.619	383	378
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	115,26		
		Samlet henlæggelse i alt	2.930.000	2.930	2.930
		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	2.930.000	2.930	2.930
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	13,92		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	20.861.643		
		Konto 124 i alt	20.861.643		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kompetencefonde 2024	12.299		
		El tidligere år	7.616		
		Negativ ydelsesstøtte 2024	972.871		
		Rente reguleringskonto 2023	127.382		
		Konto 134 i alt	1.120.168		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	565.636		309
		Rente af bank- og depotbeholdning	89.465		
		Andre renter	2.490		
		Kursregulering investerede midler	71.076		
		Konto 202 i alt	728.667		309
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	12.972.824	3.372	3.301
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	12.972.824	3.372	3.301
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget reserveret revision ejerforening	60		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	16.992		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer EBH	783		
		Korrektion fordeling hjertestarter abonnement	477		
		Konto 206 i alt	18.312		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	160.263.390	160.263
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	160.263.390	160.263
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	4.261.155	4.261
		+ Forbedringsarbejder i året	226.664	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.487.819	4.261
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.214.930	3.040
		Afdrag	177.859	175
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.392.789	3.215
		Bogført værdi ultimo	1.095.030	1.046
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.095.030	1.046

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	262.340.576	319.076
		+ Renoveringsarbejder i året		999
		- Tilskud i året	-20.675.170	57.734
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	283.015.746	262.341
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	23.865.913	15.969
		Afdrag	8.059.575	8.029
		Afskrivning		-132
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.925.488	23.866
		Bogført værdi ultimo	251.090.258	238.475
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	251.090.258	238.475
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	54.983	18
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	11.430	-37
		Saldo ultimo konto 303.3	43.553	55
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån	67.535.384	54.563
		Konto 304.2 i alt ultimo	67.535.384	54.563
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.600.000	800
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.600.000	800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	120.068	124
		Tilgodehavende hos kommunen		9
		Konto 305.1 i alt	120.068	133
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.730.819	2.679
		El		
		Vand		109
		Maskiner		
		Antenne	206.232	211
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.937.051	2.999
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	705.065	884
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	705.065	884
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.292.075	5.916
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.172.916	1.583
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.930.000	2.030
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.049.159	6.363
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	148.308	162
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	124.640	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	25
		Saldo ultimo	83.668	148
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.780.965	14.781
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	14.168.821	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	20.861.643	
		Saldo ultimo	49.811.429	14.781
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	54.391.209	8.862
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		10.850
		Specifikation af henlæggelser i alt	54.391.209	19.712
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	53.424	-218
		- Årets underskud (konto 210)	5.746.147	
		+ Årets overskud (konto 140)		60
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		212
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-5.692.723	54
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-5.692.723	54
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	2.187.624	1.978
		El		
		Vand	1.055.778	996
		Antenne	167.196	235
		Konto 419 i alt	3.410.598	3.209
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.357.552	406
		Afsatte rekvisitioner	4.535.517	2.880
		Moms	4.069.502	4.284
		Konto 421 i alt	9.962.571	7.570
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	43.397	43
		Forudbetalinger i alt	43.397	43
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 5.746.147, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2027.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 5,692,723 pr. 31. december 2025,

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der skulle henlægges mere til reguleringskontoen end budgetteret. Derudover har der været korrektioner til henlæggelserne tidligere år. Dette modsvarer delvist af færre udgifter til fælles el, forsikringer og større renteindtægter.

Henlæggelser

I 2025 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende vedligeholdelse af gulve og køkkener. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2026.

Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025.

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 2025 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager (Helhedsplan)

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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-05-2026

Underskrift (sign)

Pernille Vesterager Neergaard, og , Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdelingen Solbjerg Have, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af, afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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.

By for underskrift København
Dato for underskrift 19-05-2026
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 19-05-2026
Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning ,
By for underskrift København
Dato for underskrift 19-05-2026
Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning ,

By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift 19-05-2026
Underskrift/-er (sign) ,