

Boligorganisation

LBF-nr.: **0243**

Afdeling

LBF-nr.: **006**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Forenede Boligselskab
Enghavevej 81**

2450 København SV

Navn - adresse:

**Søndermarken
Borgmester Fischers Vej 1, 2-8, 3,
Magnoliavej 68-76, Roskildevej 63, 65
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Kommune
Smallegade 1**

2000 Frederiksberg

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.ffb-bolig.dk

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **38212121**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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		629	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner		536	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.884	442		453

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 45 D ejerlejlighed 1 og 3					
BFE-nummer	100025569	100025571	100025573	100025568	100028521	100025570
	100025572					

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:

1.045,27

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,35

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

359.352

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		Ejendomsskatter	2.969.504	2.770	2.770
107	*	Vandafgift	61.843	111	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		15	15
109	*	Renovation	1.469.240	1.235	1.500
110		Forsikringer	679.765	839	865
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.317.887	1.550	1.359
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	185.075	315	263
		Konto 111 i alt	1.502.962	1.865	1.622
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.363.028	2.365	2.393
		2. Dispositionsfond			306
		3. Arbejdskapitalen	36.448	36	36
		Konto 112 i alt	2.399.476	2.401	2.735
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	602.004	602	602
		2. G-inds kud	427.044	436	427
		Konto 113 i alt	1.029.048	1.038	1.029
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.111.838	10.274	10.586
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.984.564	3.873	4.069
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.500	100	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.638.201	6.123	5.740
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.638.200	6.124	5.740
		Konto 116 i alt	1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	274.684	850	542

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	274.684	850	542
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	463.892	286	352
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	175.500	280	279
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	217.721	81	37
		Konto 118 i alt	857.113	647	668
119	*	Diverse udgifter	666.032	558	590
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.520.210	5.177	5.407
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.100.000	6.100	6.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	789.937	790	780
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	66.000	66	80
124	*	Andre henlæggelser	-2.729.240	-3.346	-2.828
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.226.697	3.610	4.132
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.579.520	19.783	20.847
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.442.299	7.858	7.812
		2. Renter m.v.	1.820.950	1.927	1.771
		3. Administrationsbidrag	609.782	630	598
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	9.873.031	10.415	10.181
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	12.960	7	10
		Konto 126 i alt	12.960	7	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	16.759.357	16.723	16.727
		2. Renter m.v.	233.886	195	192

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.328.715	1.325	1.325
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	184.734	719	664
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	18.137.224	17.524	17.580
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	117.805	70	108
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	117.805	70	108
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	62.250	130	285
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	62.250	130	172
		3. Dækket af dispositionsfonden			113
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.323.325		579
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	730.129	691	375
		Konto 131 i alt	2.053.454	691	954
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	6.593.483		
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	36.670.152	28.637	28.725
139		UDGIFTER I ALT	57.249.672	48.420	49.572
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	57.249.672	48.420	49.572

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	37.410.828	37.409	38.461
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	667.379	655	668
		5. Institutioner	636.804	637	692
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	31.200	31	31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.960	7	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	38.759.171	38.739	39.862
202	*	Renter	1.040.349	1.225	880
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	20.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	686.531	615	648
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.394	5	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	71.740		30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	243.000	243	864
		ORDINÆRE INDTÆGTER	40.830.185	40.827	42.291
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.593.640	7.594	7.281
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.737.938		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.331.578	7.594	7.281
209		INDTÆGTER I ALT	56.161.763	48.421	49.572
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.087.906		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	57.249.669	48.421	49.572

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.717.620	23.754
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	30-01-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.058.749.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.717.620	23.754
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	714.650.844	743.719
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	99.814	108
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	84.560.920	76.967
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.000.000	4.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	827.029.198	848.548
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.211	596
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.565.955	6.038
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.221.694	225
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	28.427	28
		7. Forudbetalte udgifter	191.083	796
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.048.370	7.683
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	214.771	132

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.263.141	7.815
310		AKTIVER I ALT	835.292.339	856.363

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.839.490	10.377
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.561.031	1.518
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.558.082	5.085
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	327.523	324
406	*	Andre henlæggelser	34.105.492	36.116
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	52.391.618	53.420
407	*	Opsamlet resultat	1.075.977	2.407
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	53.467.595	55.827
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	62.210	85
Konto 408 i alt			62.210	85
409		Beboerindskud	30.000	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.625.410	23.603
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.717.620	23.718
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	603.741.540	631.170
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	603.741.540	631.170
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.769.055	4.734
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.191	31
		Konto 414 i alt	4.798.246	4.765
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	84.560.920	76.967
		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	88.560.920	80.967
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	720.818.326	740.620
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	50.812.013	43.272
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.613.375	5.171
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	4.408.044	11.235
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	172.986	238
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	61.006.418	59.916
430		PASSIVER I ALT	835.292.339	856.363
		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)	22.765	23	24
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.968	4	3
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	61.843	111	50
Konto 107 i alt			61.843	111	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.310.387	1.185	1.350
		Variable renovationsudgifter	121.965		
		Andet, renovation	36.888	50	150
		Konto 109 i alt	1.469.240	1.235	1.500
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.062.260	2.082	2.096
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	100.688	101	103
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	200.080	182	194
		Administrationsbidrag i alt	2.363.028	2.365	2.393
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.982.791	2.959	3.089
		Drift af maskiner	32.854	7	59
		Udryddelse af skadedyr	174.073	130	138
		Rengøring fællesområder	391.054	450	418
		Drift af ejendomskontor	403.792	327	365
		Konto 114 i alt	3.984.564	3.873	4.069
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		100	80
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.500		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	5.000		
		Konto 115 i alt	12.500	100	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	366.617	344	1.409
116.2		Bygning, klimaskærm	264.898	118	439
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.121.909	1.292	1.659
116.4		Bygning, fælles indvendig	327.346	3.093	417
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.480.082	1.126	1.663
116.6		Materiel	77.349	150	153
		Konto 116 i alt	5.638.201	6.123	5.740

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	463.892	286	352
		Konto 118.1 i alt	463.892	286	352
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	175.500	280	279
		Konto 118.2 i alt	175.500	280	279
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	217.721	81	37
		Konto 118.3 i alt	217.721	81	37
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	857.113	647	668
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	686.531	615	648
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.394	5	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	71.740		30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	89.448	27	-17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	99.473	156	159
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	48.897	44	31
		Andre diverse udgifter	517.662	358	400
		Konto 119 i alt	666.032	558	590
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169,99		
		Samlet henlæggelse i alt	6.100.000	6.100	6.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.100.000	6.100	6.100

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	19,51		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, nybyggeri		347	347
		Andre henlæggelser, boligsociale projekter		1.705	1.705
		Andre henlæggelser		-19.137	-18.619
		Andre henlæggelser	-2.729.240	12.420	12.420
		Andre henlæggelser, 5 års eftersyn		1.319	1.319
		Konto 124 i alt	-2.729.240	-3.346	-2.828
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			

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			
		Kompetencefond og hjertestarter abonnement	20.940		
		Korrektion vedr. renovation 2023	12.381		
		Rådighedsbeløb ejendomsfunktionær	1.500		
		Frasalg kvarterhus - indfrielse lån	5.535.938		
		Rentekompensation reguleringskonto 2023	1.022.724		
		Konto 134 i alt	6.593.483		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	1.040.349	1.225	880
		Konto 202 i alt	1.040.349	1.225	880
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	7.593.640	7.594	7.281
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	7.593.640	7.594	7.281
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug nedlagt lejemål 2024	5.586		
		Frasalg kvarterhus - indfrielse lån	5.535.937		
		Tidligere afskrevne fordringer	16.795		
		Kursgevinst indfriet lån	411.588		
		Rentekompensation fra helhedsplan 2021-2024	1.768.032		
		Konto 206 i alt	7.737.938		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.717.620	23.754
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.717.620	23.754
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	835.429.853	812.449
		+ Forbedringsarbejder i året	2.478.660	27.480
		- Tilskud i året		4.500
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	837.908.513	835.429
		Indeksregulering primo	1.328.639	1.297
		+ indeksregulering i året	37.563	32
		Samlet indeksregulering ultimo	1.366.202	1.329
		Afdrag og afskrivning primo	92.232.382	53.141
		Afdrag	31.732.850	39.091
		Afskrivning	658.639	807
		Afdrag og afskrivning ultimo	124.623.871	93.039
		Bogført værdi ultimo	714.650.844	743.719
		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	714.650.844	743.719

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	108.606	50
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	8.792	-58
		Saldo ultimo konto 303.3	99.814	108
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	84.560.920	76.967
		Konto 304.2 i alt ultimo	84.560.920	76.967
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	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	41.211	596
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.211	596
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.007.493	2.995
		El		
		Vand	3.247.611	2.743
		Maskiner		
		Antenne	310.851	300
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.565.955	6.038
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.221.694	225
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.221.694	225
		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	10.377.690	14.786
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.638.200	7.779
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.100.000	3.370
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.839.490	10.377
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	323.773	456
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	62.250	172
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	66.000	40
		Saldo ultimo	327.523	324
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	36.116.331	36.116
		- Forbrugt i året	2.010.839	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	34.105.492	36.116
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	43.883.655	36.116
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.118.144	17.305
		Specifikation af henlæggelser i alt	45.001.799	53.421
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.406.883	748
		- Årets underskud (konto 210)	1.087.906	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.659
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	243.000	
		Saldo ultimo	1.075.977	2.407
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.075.977	2.407
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	2.880.190	2.818
		El		
		Vand	2.062.145	1.861
		Antenne	671.040	492
		Konto 419 i alt	5.613.375	5.171
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.772.524	2.852
		Afsatte rekvisitioner	2.393.373	1.867
		Moms	242.147	6.516
		Konto 421 i alt	4.408.044	11.235
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	37.400	45

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	135.586	193
		Forudbetalinger i alt	172.986	238
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.087.906, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2027.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.075.978 pr. 31. december 2025.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været større udgifter end budgetteret til ejendomsskatter, renovation, drift af ejendomskontor, udrydelse af skadedyr, samt negativ ydelsesstøtte vedr. afdelingens forbedringslån. Dette modsvareres delvist af korrektioner vedr. tidligere år, herunder rentekompensation fra byggesagen, samt positiv kursgevinst på indfrielse af lån,

Henlæggelser

I 2025 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende A-195 Projekt låsesystem i facadedøre mv.. 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.

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 , Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdelingen Søndermarken, 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 de 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) Kim Christensen,

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) Kim Christensen,

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) ,