

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

Navn - adresse:

**Frederiksberg Forenede B/S
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.719	433	1	433
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.719	433	1	433
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.022	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner		715	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.456	442		463

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

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

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

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

846,04

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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	2.148.015	2.179	2.298
107	*	Vandafgift	1.957.934	1.691	1.536
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.443.286	1.326	1.872
110		Forsikringer	695.045	452	541
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.051.749	924	925
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	252.624	245	248
		Konto 111 i alt	1.304.373	1.169	1.173
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.817.427	1.853	1.816
		2. Dispositionsfond	265.858	269	272
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.083.285	2.122	2.088
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	602.004	602	602
		2. G-indskud	427.044	427	427
		Konto 113 i alt	1.029.048	1.029	1.029
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.660.986	9.968	10.537
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.663.499	3.944	3.982
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.917	150	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.500.545	11.322	5.922
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.500.545	11.322	5.922
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	532.929		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	532.929		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	196.801	316	284
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	175.781	176	176
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.631	49	49
		Konto 118 i alt	384.213	541	509
119	*	Diverse udgifter	445.813	763	750
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.556.442	5.398	5.321
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.450.000	8.450	8.025
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.001	100	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	699.744	700	700
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	12.786.347	6.924	12.929
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	22.036.092	16.174	21.654
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.974.295	32.262	38.234
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.489.712	4.371	4.744
		2. Renter m.v.	985.560	1.302	955
		3. Administrationsbidrag	365.018	363	366
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.840.290	6.036	6.065
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.024		
		Konto 126 i alt	3.024		
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.	239.762		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	239.762		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	68.140		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	68.140		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	7		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.967		
		Konto 131 i alt	2.974		
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	172.607		
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	6.018.895	6.036	6.065
139		UDGIFTER I ALT	44.993.190	38.298	44.299
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	20.269		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.013.459	38.298	44.299

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	29.373.997	30.400	30.515
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.436.088	1.392	1.427
		5. Institutioner	772.164	760	767
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	31.200	31	31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.092.302		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	32.705.751	32.583	32.740
202	*	Renter	682.667	299	685
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	54.474	55	
		2. Drift af fællesvaskeri	583.999	450	550
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.375	35	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.173.000	1.173	943
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.234.266	34.595	34.953
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.658.584	3.703	9.346
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	120.609		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.779.193	3.703	9.346
209		INDTÆGTER I ALT	45.013.459	38.298	44.299
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.013.459	38.298	44.299

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.722.160	23.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	890.000.000	
		2. Heraf grundværdi	88.537.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.722.160	23.718
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.723.668	28.455
	*	2. Bygningsrenovering m.v	165.366.885	71.688
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	255.911.718	82.685
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	34.312.000	25.156
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.000.000	4.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	508.036.431	235.702
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.002	25
		2. Beboerindskud	-165.138	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.117.904	7.542
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	268.806	332
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.500	322
		7. Forudbetalte udgifter	997.603	4.029
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.242.677	12.250
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	475.219	412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	92.579.675	69.481
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	98.297.571	82.143
310		AKTIVER I ALT	606.334.002	317.845

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.805.243	18.856
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.304.889	2.302
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.079.256	4.815
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	808.955	877
406	*	Andre henlæggelser	62.575.699	48.943
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	92.574.042	75.793
407	*	Opsamlet resultat	1.655.724	2.828
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	94.229.766	78.621
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	183.365	200
Konto 408 i alt			183.365	200
409		Beboerindskud	30.000	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.504.256	23.487
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.717.621	23.717
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.464.553	4.762
		2. Bygningsrenovering m.v.	26.141.738	30.176
		Konto 413 i alt	30.606.291	34.938
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.347.812	4.350
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	45.618	56
		Konto 414 i alt	4.393.430	4.406
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	34.312.000	25.157
		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	38.312.000	29.157
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.029.342	92.218
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.934.663	4.150
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	37.754.898	18.170
422		Mellemregning med fraflyttere	57.540	79
423	*	Deposita og forudbetalt leje	182.240	3.476
424		Banklån	373.145.553	121.131
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	415.074.894	147.006
430		PASSIVER I ALT	606.334.002	317.845
		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)	16.927	16	18
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.806	11	9
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		694	694
105.2		Andel til Landsbyggefonden	693.536		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	720.775	722	722
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	720.775	722	722
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.957.934	1.691	1.536
		Konto 107 i alt	1.957.934	1.691	1.536

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	1.061.585	1.026	1.092
		Andet, renovation	381.701	300	780
		Konto 109 i alt	1.443.286	1.326	1.872
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.643.264	1.675	1.643
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	68.450		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		69	66
		1.4 Tillægsydelse, i alt	105.713	109	107
		Administrationsbidrag i alt	1.817.427	1.853	1.816
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.639.539	2.252	
		Timelønninger	-26.727		
		Ferieaflysning	1.981	1	
		Rengøring fællesområder	1.064.224	397	3.086
		Renholdelse diverse	984.482	1.294	896
		Konto 114 i alt	4.663.499	3.944	3.982
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	40.768	150	80
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.500		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	9.649		
		Konto 115 i alt	62.917	150	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	118.819	4.870	370
116.2		Bygning, klimaskærm	201.392	530	565
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.026.487	1.555	1.555
116.4		Bygning, fælles indvendig	218.906	950	705
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.827.389	3.182	2.592
116.6		Materiel	107.552	235	135
		Konto 116 i alt	5.500.545	11.322	5.922
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	196.801	316	284
		Konto 118.1 i alt	196.801	316	284
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	175.781	176	176
		Konto 118.2 i alt	175.781	176	176
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	11.631	49	49
		Konto 118.3 i alt	11.631	49	49
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	384.213	541	509
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	583.999	450	550
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.375	35	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-234.161	56	-76
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	101.812	130	131
		Afdelingsbestyrelsen	34.509	45	49
		Egen beboerrådgiver	130.300	130	130
		Særlige aktiviteter	58.249	98	75
		Speciel bistand og andre udgifter	120.943	360	365
		Konto 119 i alt	445.813	763	750
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	231,78		
		Samlet henlæggelse i alt	8.450.000	8.450	8.025
		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	8.450.000	8.450	8.025
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	19,19		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	12.786.347	6.924	12.929
		Konto 124 i alt	12.786.347	6.924	12.929
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)
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	172.607		
		Konto 134 i alt	172.607		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	681.482	299	685
		Diverse renter	231		
		Renter råderets lån	954		
		Konto 202 i alt	682.667	299	685
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	502.584	503	190
		Tilskud til sociale viceværter	9.156.000	3.200	9.156
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	9.658.584	3.703	9.346
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering feriepenge og byggestrøm 2018	109.242		
		Indgået tidligere afskrevet fordringer	11.367		
		Konto 206 i alt	120.609		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.722.160	23.718
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.722.160	23.718
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	7.567.448	11.899
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.567.448	11.899
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	-17.156.220	-16.556
		Afdrag og afskrivning ultimo	-17.156.220	-16.556
		Bogført værdi ultimo	24.723.668	28.455
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	166.959.667	73.266
		+ Renoveringsarbejder i året	-2.366.446	-2.366
		- Tilskud i året	-365.961	-366
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.959.182	71.266
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	-180.948	-181
		Afdrag	-226.755	-241
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-407.703	-422
		Bogført værdi ultimo	165.366.885	71.688
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	319.914	322
		+ Godtgørelser i året	255.589.746	82.363

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	-2.058	
		Saldo ultimo konto 303.3	255.911.718	82.685
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån LBF	34.312.000	25.156
		Konto 304.2 i alt ultimo	34.312.000	25.156
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	4.000.000	4.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.000.000	4.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.002	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.002	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.849.976	6.722
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	267.928	820
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.117.904	7.542
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	268.806	332
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	268.806	332
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	16.171.910	18.856
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.633.333	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.805.243	18.856
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	808.955	877
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	808.955	877
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	62.575.699	48.943
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	62.575.699	48.943
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.828.724	2.957
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		880
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.173.000	1.009
		Saldo ultimo	1.655.724	2.828
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.655.724	2.828
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.489.202	3.470
		El		
		Vand		
		Antenne	445.461	680
		Konto 419 i alt	3.934.663	4.150
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	36.144.994	17.271
		Afsatte rekvisitioner	1.630.794	920
		Moms	-20.890	-21
		Konto 421 i alt	37.754.898	18.170
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	29.438	3.330
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	152.802	146
		Forudbetalinger i alt	182.240	3.476

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift (sign)	Kim Geertsen og Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen 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 Søndermarken, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

- Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Flemming Nielsen,

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

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