

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0243**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

**Frederiksberg forenede Boligselskaber
c/o C/O KAB**
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Tartuhus
Sofus Francks Vænge 2-14
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **24131815**

 Telefon: **36 43 01 83**

Fax:

E-postadresse:

ek-tartuhus@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.ffb-bolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **38 21 21 21**

Fax:

E-postadresse:

Raadhuset@Frederiksberg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.762	70	1	70
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.762	70	1	70
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	3.822	42		
	4	2.940	28		
	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		1.621	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	28
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.383	74		98

Matrikel nr. og tekst	40 AF Frederiksberg
BBR-ejendomsnummer	104898

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	74	8.383	13-12-1973	01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	70	6.762		
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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

942,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,28

Forhøjelse pr. m² i %:

,35

Forhøjelse i alt på årsbasis:

21.900

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)	1.803.860	1.785	1.790
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	632.206	672	682
107	*	Vandafgift	380.508	424	383
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	201.367	259	213
110		Forsikringer	143.912	146	154
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	207.887	194	192
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.608	37	36
		Konto 111 i alt	245.495	231	228
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	574.254	581	392
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	574.254	581	392
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	2.177.742	2.313	2.052
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	743.197	739	942
115	*	Almindelig vedligeholdelse	43.209	64	64
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.403.309	1.830	1.909
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.403.309	1.830	1.909
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	281.178		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	281.178		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	27.360	15	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.728	14	14
		Konto 118 i alt	30.088	29	30
119	*	Diverse udgifter	58.289	133	132
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	874.783	965	1.168
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.720.000	1.720	1.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	115.000	115	115
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	164.722	165	165
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.009.722	2.010	2.140
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.866.107	7.073	7.150
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	817.512	823	827
		2. Renter m.v.	546.114	556	546
		3. Administrationsbidrag	40.692	41	42
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	282.757	291	279
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.121.561	1.129	1.136
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.185		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.185		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	58		
		Konto 131 i alt	58		
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	11.694		
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	1.133.313	1.129	1.136
139		UDGIFTER I ALT	7.999.420	8.202	8.286
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	318.475		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.317.895	8.202	8.286

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.201.456	6.201	6.201
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.285.038	1.441	1.452
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			69
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.486.494	7.642	7.722
202	*	Renter	161.832	87	37
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			6
		2. Drift af fællesvaskeri	46.637	55	54
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		8	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.050		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	409.000	409	461
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.115.013	8.201	8.285
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	202.880		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	202.880		
209		INDTÆGTER I ALT	8.317.893	8.201	8.285
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.317.893	8.201	8.285

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.373.651	40.374
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	209.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.373.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.373.651	40.374
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.683.550	3.328
	*	2. Bygningsrenovering m.v	18.403.093	16.855
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.305.000	1.305
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.765.294	61.862
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.972	43
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.021.922	920
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	158.895	184
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		122
		6. Andre debitorer	1.987	2
		7. Forudbetalte udgifter	200.437	216
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.400.213	1.487
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	438	1
		2. Bank- og depotbeholdning	10.489	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.466.840	4.401
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.877.980	5.896
310		AKTIVER I ALT	70.643.274	67.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.445.731	2.129
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	431.334	369
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.282.065	1.346
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	301.235	293
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.460.365	4.137
407	*	Opsamlet resultat	1.155.300	1.246
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.615.665	5.383
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF Kredit	1.342.147	2.474
Konto 408 i alt			1.342.147	2.474
409		Beboerindskud	642.000	642
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.389.504	37.257
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.373.651	40.373
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.166.526	1.256
		2. Bygningsrenovering m.v.	16.224.798	16.855
		Konto 413 i alt	17.391.324	18.111
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	921.182	937
		Konto 414 i alt	921.182	937
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.305.000	1.305
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.991.157	60.726
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.055.973	1.051
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	594.357	596
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	3.381.772	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.353	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.353	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.036.455	1.651
430		PASSIVER I ALT	70.643.277	67.760
		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)	1.132.050	1.121	1.131
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.834	37	27
101.3		Administrationsbidrag	48.362	48	48
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	316.651	335	330
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	304.755	305	305
105.2		Andel til Landsbyggefonden	609.510	609	609
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.803.860	1.785	1.790
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	1.803.860	1.785	1.790
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	380.508	424	383
Konto 107 i alt			380.508	424	383

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	178.325	229	183
		Ekstra renovation	23.042	30	30
		Konto 109 i alt	201.367	259	213
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	557.718	563	374
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	16.536	18	18
		Administrationsbidrag i alt	574.254	581	392
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	464.279	494	509
		Rengøring	174.151	188	187
		Traktor & Snerydning	8.124	10	15
		Diverse renholdelse	96.643	47	231
		Konto 114 i alt	743.197	739	942
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	5.510	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	1.794	26	26
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.094	9	9
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.248	5	5
115.6		Materiel	27.563	9	9
		Konto 115 i alt	43.209	64	64
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	43.477	95	240
116.2		Bygning, klimaskærm	47.371	125	99
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	410.942	400	475
116.4		Bygning, fælles indvendig	375	5	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	839.841	1.180	1.055
116.6		Materiel	61.303	25	25
		Konto 116 i alt	1.403.309	1.830	1.909
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af vaskeri	27.360	15	16
		Konto 118.1 i alt	27.360	15	16
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokale	2.728	14	14
		Konto 118.3 i alt	2.728	14	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.088	29	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	46.637	55	54
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		8	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.050		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-27.599	-34	-29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.740	9	9
		Beboermøder	3.582	2	3
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	9.426	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	6.113	18	16
		Andre udgifter	30.428	97	97
		Konto 119 i alt	58.289	133	132
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	206		
		Samlet henlæggelse i alt	1.720.000	1.720	1.850
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.720.000	1.720	1.850
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	14		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner tidl. år	11.694		
		Konto 134 i alt	11.694		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	161.748	87	37
		Andre renter	84		
		Konto 202 i alt	161.832	87	37
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordringer	6.713		
		Korrektioner tidl. år	196.167		
		Konto 206 i alt	202.880		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.373.651	40.382
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		8
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.373.651	40.374
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.390.806	4.791
		+ Forbedringsarbejder i året	444.575	1.600
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.835.381	6.391
		Indeksregulering primo	617.520	608
		+ indeksregulering i året	6.864	9
		Samlet indeksregulering ultimo	624.384	617
		Afdrag og afskrivning primo	3.679.439	3.584
		Afdrag	96.776	96
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.776.215	3.680
		Bogført værdi ultimo	3.683.550	3.328
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	21.214.000	22.181
		+ Renoveringsarbejder i året	2.178.296	-967
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.392.296	21.214
		Indeksregulering primo	7.219.969	7.100
		+ indeksregulering i året	90.772	120
		Indeksregulering ultimo	7.310.741	7.220
		Afdrag og afskrivning primo	11.579.207	10.862
		Afdrag	720.737	717
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.299.944	11.579
		Bogført værdi ultimo	18.403.093	16.855
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Dispositionsfondslån	1.305.000	1.305
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.305.000	1.305
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	16.972	43
		Konto 305.1 i alt	16.972	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	663.571	573
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	358.351	347
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.021.922	920
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	158.895	184
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	158.895	184
		Heraf til inkasso	39.822	46
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		122
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		122
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.129.040	1.652
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.403.309	1.073
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.720.000	1.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.445.731	2.129
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	292.420	314
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.185	31
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	301.235	293
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.245.825	1.227
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	318.475	351
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	409.000	332
		Saldo ultimo	1.155.300	1.246
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.155.300	1.246
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	1.305.000	1.305
		Konto 416 i alt	1.305.000	1.305
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	699.813	746
		El		
		Vand		
		Antenne	356.160	305
		Konto 419 i alt	1.055.973	1.051
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	594.357	596
		Konto 421 i alt	594.357	596
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.353	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			4.353	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

I forbindelse med årsregnskabsaflægningen gøres opmærksom på:

-at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

24-04-2017

Underskrift (sign)

KAB s.m.b.a.

Kundechef: Kim Geertsen

Økonomimedarbejder: Kirstine Marie Østerhaab

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Frederiksberg Forenede B/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Tartuhus, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik

vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 11-05-2017
Underskrift/-er (sign) Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 30-05-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

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

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

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