

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0243**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

**Afdeling**

LBF-nr.: **014**

Navn - adresse:

**Solbjerg Have  
Solbjerg Have 28, st.tv.  
2000**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Kommune**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

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

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Frederiksberg 6 AX m.fl.</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>129440</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>328</b>	<b>25.421</b>		<b>01-01-1980</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>328</b>	<b>25.421</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**990,48**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2020**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**-21,16**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**-2,14**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**-538.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.490.053	6.771	6.491
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	3.233.152	3.270	3.459
107	*	Vandafgift	1.273.778	1.556	36
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	452.549	426	450
110		Forsikringer	717.211	746	694
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	644.211	680	678
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	125.442	131	104
		Konto 111 i alt	769.653	811	782
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.167.109	1.202	1.439
		2. Dispositionsfond	189.256	191	193
		3. Arbejdskapitalen			51
		Konto 112 i alt	1.356.365	1.393	1.683
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	7.802.708	8.202	7.104
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.833.122	2.451	2.369
115	*	Almindelig vedligeholdelse	245.326	229	264
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.552.550	1.396	1.594
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.552.549	1.396	1.594
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	552.050		370

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	552.050		370
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.730	21	29
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.682.098	2.681	2.917
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	51.568	98	81
		Konto 118 i alt	2.755.396	2.800	3.027
119	*	Diverse udgifter	349.105	516	553
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.182.950	5.996	6.213
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.405.000	1.405	1.405
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	553.860	554	504
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	3.360.468	2.872	3.071
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.319.328	4.831	4.980
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.795.039	25.800	24.788
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.344	4	
		Konto 126 i alt	3.344	4	
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.	141.754	21	80
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	141.754	21	80
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	39.230	106	108
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.230	106	108
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	40.835		53
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	129.655	40	63
		Konto 131 i alt	170.490	40	116
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	2.394		
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	176.228	44	116
139		UDGIFTER I ALT	25.971.267	25.844	24.904
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.971.267	25.844	24.904

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	25.182.945	25.181	24.641
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.531	4	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.187.476	25.185	24.641
202	*	Renter	16.210		30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	188.713	186	192
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.643		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.250	47	41
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	116.358	426	
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>25.527.650</b>	<b>25.844</b>	<b>24.904</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	125.026		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>125.026</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>25.652.676</b>	<b>25.844</b>	<b>24.904</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	318.592		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>25.971.268</b>	<b>25.844</b>	<b>24.904</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	160.263.390	160.263
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	471.000.000	
		2. Heraf grundværdi	145.270.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	160.263.390	160.263
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.506.136	1.669
	*	2. Bygningsrenovering m.v	303.992.394	208.346
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.219	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	465.763.139	370.282
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	236.669	124
		2. Beboerindskud	39.462	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.577.619	3.771
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.127.710	1.200
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.022.421	669
		7. Forudbetalte udgifter	81.921	856
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.085.802	6.627
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.058	2
		2. Bank- og depotbeholdning	354.600	321

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	-9.514.829	-7.819
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	-2.073.369	-869
310		AKTIVER I ALT	463.689.770	369.413

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.304.278	4.452
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.240.355	1.132
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.741.957	2.849
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	520.977	560
406	*	Andre henlæggelser	9.353.077	5.923
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.160.644	14.916
407	*	Opsamlet resultat	-318.592	116
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.842.052	15.032
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	59.210	89
		Landsbyggefonden	27.214.090	27.214
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>27.273.300</b>	<b>27.303</b>
409		Beboerindskud	3.826.605	3.827
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	129.163.485	129.134
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	160.263.390	160.264
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.506.136	1.669
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.506.136	1.669
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	161.769.526	161.933
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.930.671	2.917
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.473.678	21.704
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	124.519	100
424		Banklån	266.549.324	167.727
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	284.078.192	192.448
430		PASSIVER I ALT	463.689.770	369.413
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	29.841	30	30
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-414		
101.3		Administrationsbidrag	1.623	2	2
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	6.459.003	5.759	6.459
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.490.053	5.791	6.491
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		-980	
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		980	
		Nettokapitaludgifter i alt	6.490.053	6.771	6.491
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	1.273.778	1.556	
		Variable vandudgifter			36

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>1.273.778</b>	<b>1.556</b>	<b>36</b>
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	399.254	426	408
		Variable renovationsudgifter	53.295		42
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>452.549</b>	<b>426</b>	<b>450</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.134.880	1.155	1.394
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	46.576	47	59
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-14.347		-14
		Administrationsbidrag i alt	1.167.109	1.202	1.439
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger m.v.	1.983.372	1.612	1.823
		Rengøring og vinduespolering	369.149	316	370
		Drift af maskiner	19.916	9	13
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	51.266	20	32
		Drift af ejendomskontor	409.419	494	131
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.833.122</b>	<b>2.451</b>	<b>2.369</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	145.160	229	264
115.2		Bygning, klimaskærm	9.351		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.062		
115.5		Bygning, tekniske installationer	55.893		
115.6		Materiel	28.860		
		Konto 115 i alt	245.326	229	264
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	11.854	110	183
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	833.156	400	400
116.4		Bygning, fælles indvendig	361.361	396	396
116.5		Bygning, tekniske installationer	346.179	490	615
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	1.552.550	1.396	1.594

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	21.730	21	29
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>21.730</b>	<b>21</b>	<b>29</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift	2.682.098	2.681	2.917
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>2.682.098</b>	<b>2.681</b>	<b>2.917</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	51.568	98	81
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>51.568</b>	<b>98</b>	<b>81</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.755.396	2.800	3.027
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	188.713	186	192
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.643		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.250	47	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.547.790	2.567	2.794
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	55.861	72	74
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.271	31	26
		Andre diverse udgifter	287.973	413	453
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>349.105</b>	<b>516</b>	<b>553</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	55,27		
		Samlet henlæggelse i alt	1.405.000	1.405	1.405
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.405.000</b>	<b>1.405</b>	<b>1.405</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	13,92		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	3.360.468	2.872	3.071
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>3.360.468</b>	<b>2.872</b>	<b>3.071</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Advokat omkostninger	2.355		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Regulering restgæld	39		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>2.394</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	11.014		26
		Diverse renter, frivilligt forlig	5.175		4
		Renter, råderetslån	21		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>16.210</b>		<b>30</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.897		
		Løn 2019 til helhedsplanen	122.129		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>125.026</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	160.263.390	160.263
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	160.263.390	160.263
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	4.039.573	4.040
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.039.573	4.040
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.370.295	2.159
		Afdrag	163.142	212
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.533.437	2.371
		Bogført værdi ultimo	1.506.136	1.669
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	208.445.989	90.403
		+ Renoveringsarbejder i året	95.678.405	118.075
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	304.124.394	208.478
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	132.000	132
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	132.000	132
		Bogført værdi ultimo	303.992.394	208.346
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	4.542	9
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.323	5
		Saldo ultimo konto 303.3	1.219	4
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	236.669	124
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>236.669</b>	<b>124</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.381.809	2.988
		El		
		Vand		390
		Maskiner		
		Antenne	195.810	393
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.577.619</b>	<b>3.771</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.127.710	1.200
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.127.710	1.200
		Heraf til inkasso	8.813	
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	4.451.827	4.089
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.552.549	1.042
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.405.000	1.405
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.304.278	4.452
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	520.977	560
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	520.977	560
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	9.353.077	5.923
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	9.353.077	5.923
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	116.358	1.277
		- Årets underskud (konto 210)	318.592	752
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	116.358	409
		Saldo ultimo	-318.592	116
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-318.592	116
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.668.116	2.487
		El		
		Vand		
		Antenne	262.555	430
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.930.671</b>	<b>2.917</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	13.210.978	20.275
		Afsatte rekvisitioner	1.262.700	1.429
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>14.473.678</b>	<b>21.704</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	105.519	81
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.000	19
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>124.519</b>	<b>100</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				
<hr/>				

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 318.592, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 318.592 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at regulering af feriepengeforpligtelser og større udgifter til renteudgifter. Derudover er der en mindre indtægt fra opsamlet resultat fra tidligere år.

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-05-2021

Underskrift (sign) Kim Geertsen og Marie Louise Kielberg-Bæk

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Solbjerg Have, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, udfører 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 udføre 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 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

19-05-2021

---

Underskrift/-er (sign) Albjerg  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79  
Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15008

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift Ingen påtegning

Dato for underskrift 16-05-2021

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-05-2021

Underskrift/-er (sign) Mikkel David Blondin Poulsen,

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift Ingen påtegning

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning