

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0243**
Afdeling

 LBF-nr.: **009**
Tilsynsførende kommune

 Kommunernr.: **147**

Navn - adresse:

Frederiksberg Forenede B/S
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

Finsenshave
Finsensvej 127 - 145
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:

 CVR-nr.: **24131815**

 Telefon: **38 71 30 74**

 Fax: **38 71 30 75**

E-postadresse:

ek-finsenshave@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		9.787	148	1	148
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.787	148	1	148
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	310	8		
	2	1.986	35		
	3	5.524	82		
	4	1.966	23		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		503	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner		307	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.597	184		169

Matrikel nr. og tekst	44 bn Frederiksberg
BBR-ejendomsnummer	118295

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	184	10.597	11-12-1959	01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	189	10.597		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

651,38

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,57

Forhøjelse pr. m² i %:

2,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

162.144

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)	590.036	596	614
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	682.487	712	730
107	*	Vandafgift	381.169	444	419
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	629	1	1
109	*	Renovation	262.017	226	258
110		Forsikringer	184.264	206	196
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	173.060	157	148
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	67.208	67	66
		Konto 111 i alt	240.268	224	214
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.005.724	1.015	688
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.005.724	1.015	688
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.208	8	8
		2. G-indskud	615.113	613	615
		Konto 113 i alt	623.321	621	623
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.379.879	3.449	3.129
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	901.497	908	1.180
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.854	51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.522.358	1.514	1.607
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.522.358	1.514	1.607
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	433.189		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	433.189		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.016	89	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			10
		Konto 118 i alt	84.016	89	105
119	*	Diverse udgifter	61.113	132	127
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.064.480	1.180	1.463
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.675.000	1.675	1.675
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	160.000	160	160
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	179.689	180	180
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	2.014.689	2.015	2.015
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.049.084	7.240	7.221
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	89.084	87	91
		2. Renter m.v.	62.261	68	60
		3. Administrationsbidrag	4.831	6	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	156.176	161	156
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		1	1
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.804		
		Konto 126 i alt	1.804	1	1
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	2.044		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.044		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	107		
		Konto 131 i alt	107		
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	43.588		
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	201.675	162	157
139		UDGIFTER I ALT	7.250.759	7.402	7.378
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	379.085		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.629.844	7.402	7.378

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	6.214.296	6.214	6.252
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	412.781	402	409
		5. Institutioner	110.280	109	109
		6. Kældre m.v.	1.800	2	2
		7. Garager/Carporte	84.000	84	84
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	162.400	162	177
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.985.557	6.973	7.033
202	*	Renter	307.705	134	54
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			11
		2. Drift af fællesvaskeri	87.213	80	87
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.160	4	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		3	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	207.000	207	186
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.588.635	7.401	7.378
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	41.209		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	41.209		
209		INDTÆGTER I ALT	7.629.844	7.401	7.378
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.629.844	7.401	7.378

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.761.803	10.762
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	186.000.000	
		2. Heraf grundværdi	33.244.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.761.803	10.762
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.566.644	4.028
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	65.388	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.393.835	14.805
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	30.226	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.726.189	1.712
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	155.498	124
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13	
		6. Andre debitorer	461	
		7. Forudbetalte udgifter	412.208	416
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.324.595	2.252
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.283	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.162.164	7.484
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.491.042	9.736
310		AKTIVER I ALT	40.884.877	24.541

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.920.983	5.769
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	214.576	217
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.603.253	1.694
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	136.142	138
406	*	Andre henlæggelser	37.500	32
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.912.454	7.850
407	*	Opsamlet resultat	730.701	558
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.643.155	8.408
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.067.671	1.128
Konto 408 i alt			1.067.671	1.128
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.694.132	9.633
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.761.803	10.761
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.554.222	1.643
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.554.222	1.643
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	1.238.657	1.231
		Konto 414 i alt	1.238.657	1.231
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		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.554.682	13.635
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.668.958	1.599
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.122.398	880
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		17
424		Banklån	13.895.686	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.687.042	2.496
430		PASSIVER I ALT	40.884.879	24.539
		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)	140.521	139	157
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.249	39	39
101.3		Administrationsbidrag	2.985	3	3
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	138.427	138	138
105.2		Andel til Landsbyggefonden	276.854	277	277
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	590.036	596	614
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	590.036	596	614
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	380.651	444	419
		Vandregnskab fraflytter	518		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	381.169	444	419
109		RENOVATION			
		Renovation	231.184	216	238
		Ekstra renovation	30.833	10	20
		Konto 109 i alt	262.017	226	258
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	960.925	977	650
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	44.799	38	38
		Administrationsbidrag i alt	1.005.724	1.015	688
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	649.888	680	613
		Rengøring	148.419	147	152
		Traktor & Snerydning	14.734	12	8
		Diverse renholdelse	88.456	69	407
		Konto 114 i alt	901.497	908	1.180
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		9	9
115.2		Bygning, klimaskærm	17.854	21	21
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		3	3
115.4		Bygning, fælles indvendig		7	7
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel		6	6
		Konto 115 i alt	17.854	51	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	326.239	243	114
116.2		Bygning, klimaskærm	525.625	256	256
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	345.592	319	319
116.4		Bygning, fælles indvendig	39.360	189	311
116.5		Bygning, tekniske installationer	244.051	457	557
116.6		Materiel	41.491	50	50
		Konto 116 i alt	1.522.358	1.514	1.607
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 vaskeri	84.016	89	85
		Konto 118.1 i alt	84.016	89	85
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokale / Kondirum			10
		Konto 118.2 i alt			10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokale			10
		Konto 118.3 i alt			10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	84.016	89	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	87.213	80	87
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.160	4	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		3	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-4.357	2	11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	18.478	19	19
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.		15	10
		Afdelingsbestyrelsen	38.326	50	50
		Andre udgifter	4.309	48	48
		Konto 119 i alt	61.113	132	127
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	158		
		Samlet henlæggelse i alt	1.675.000	1.675	1.675
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.675.000	1.675	1.675

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	15		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	17		
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	43.588		
		Konto 134 i alt	43.588		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	307.404	134	54
		Andre renter	301		
		Konto 202 i alt	307.705	134	54
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 tidl. afskrevne fordringer	5.343		
		Korrektioner tidl. år	35.583		
		Korrektioner tidl. år	283		
		Konto 206 i alt	41.209		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.761.803	10.762
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.761.803	10.762
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.567.190	3.333
		+ Forbedringsarbejder i året	13.245.361	1.234
		- Tilskud i året	1.618.375	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.194.176	4.567
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	538.448	453
		Afdrag	89.084	86
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	627.532	539
		Bogført værdi ultimo	15.566.644	4.028
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.940	16
		+ Godtgørelser i året	50.448	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	65.388	15
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	30.226	
		Konto 305.1 i alt	30.226	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	882.175	881
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	844.014	831
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.726.189	1.712
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	155.498	124
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	155.498	124
		Heraf til inkasso	54.041	51
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	13	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	13	
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	5.768.341	5.151
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.522.358	868
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.675.000	1.486
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.920.983	5.769
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	138.186	193
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.044	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	136.142	138
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	31.692	42
		- Forbrugt i året	-5.808	10
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	37.500	32
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	558.616	620
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	379.085	152
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	207.000	214
		Saldo ultimo	730.701	558
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	730.701	558
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	849.630	841
		El		
		Vand		
		Antenne	819.328	758
		Konto 419 i alt	1.668.958	1.599
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag til LBF	155.830	152
		Diverse skyldige omkostninger	2.966.568	728
		Konto 421 i alt	3.122.398	880
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

I forbindelse med årsregnskabsafleggelsen 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

27-04-2017

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 Finsenshave, 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
Statsautoriseret revisor: Pia Søndergaard

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)