

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0243**
Afdeling

 LBF-nr.: **014**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Solbjerg Have
Lauritz Sørensens Vej 25 - 127
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: **38 34 28 33**

 Fax: **38 87 65 64**

E-postadresse:

ek-solbjerghave@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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.421	328	1	328
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.421	328	1	328
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.607	39		
	2	6.057	99		
	3	6.062	67		
	4	11.099	118		
	5	596	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.421	328		328

Matrikel nr. og tekst	6 AX m.fl. Frederiksberg
BBR-ejendomsnummer	129440

STØTTEART	Antal lejermål	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	328	25.421	26-08-1976	01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	328	25.421		
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:

985,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,22

Forhøjelse pr. m² i %:

2,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

539.328

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)	9.576.053	9.749	9.790
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.802.228	2.923	2.998
107	*	Vandafgift	1.096.635	1.193	1.197
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	406.782	381	399
110		Forsikringer	596.645	575	622
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	681.504	719	575
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	147.857	125	95
		Konto 111 i alt	829.361	844	670
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.938.824	1.997	1.274
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.938.824	1.997	1.274
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	7.670.475	7.913	7.160
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.140.159	2.138	2.834
115	*	Almindelig vedligeholdelse	332.058	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	651.057	945	1.205
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	651.057	945	1.205
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	279.912		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	279.912		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.531	33	49
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.325.931	2.326	2.728
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	98.799	82	100
		Konto 118 i alt	2.457.261	2.441	2.877
119	*	Diverse udgifter	402.987	905	482
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.332.465	5.634	6.343
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.000.000	1.000	1.319
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	250.000	250	250
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	353.860	354	354
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.753.860	1.754	2.073
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.332.853	25.050	25.366
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	116.911	115	121
		2. Renter m.v.	20.898	23	17
		3. Administrationsbidrag	1.136	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	138.945	139	139
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		5	5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.016		
		Konto 126 i alt	5.016	5	5
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.	22.120		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.120		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	236.476		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	105.288		
		3. Dækket af dispositionsfonden	131.188		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	35.898		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	358	60	37
		Konto 131 i alt	36.256	60	37
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	858.696		
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	1.038.913	204	181
139		UDGIFTER I ALT	25.371.766	25.254	25.547
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	26.660		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.398.426	25.254	25.547

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	25.061.592	25.040	25.062
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.016	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.066.608	25.045	25.067
202	*	Renter	4.308	13	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			20
		2. Drift af fællesvaskeri	175.244	147	151
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	631		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	51.772	37	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	12.000	12	262
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.310.563	25.254	25.547
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	87.864		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	87.864		
209		INDTÆGTER I ALT	25.398.427	25.254	25.547
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.398.427	25.254	25.547

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	160.263.390	160.263
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		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.	17.465.187	17.082
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.349.627	5.114
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.824	23
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	190.097.028	182.482
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.439	1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.815.666	2.849
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.033.661	994
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.007.584	2.489
		7. Forudbetalte udgifter	214.838	88
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.073.188	6.421
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	92.771	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.165.959	6.421
310		AKTIVER I ALT	196.262.987	188.903

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.043.843	2.702
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	506.231	325
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.673.175	2.530
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	595.239	550
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.818.488	6.107
407	*	Opsamlet resultat	795.929	781
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.614.417	6.888
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	13.137.463	17.680
		Landsbyggefonden	27.214.090	27.214
Konto 408 i alt			40.351.553	44.894
409		Beboerindskud	3.826.605	3.827
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	116.085.232	111.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	160.263.390	160.264
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.447.345	2.602
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.447.345	2.602
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	19.000	19
		Konto 414 i alt	19.000	19
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	2.000.000	2.600
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	164.729.735	165.485
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.109.288	8.072
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.809.517	2.754
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.046.282	5.623
422		Mellemregning med fraflyttere	21.000	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.801	60
424		Banklån	9.895.430	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.515	14
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.515	14
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	23.918.833	16.536
430		PASSIVER I ALT	196.262.985	188.909
		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)	4.542.537	4.323	4.553
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	84.807	519	70
101.3		Administrationsbidrag	210.075	210	210
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			-2.042
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	1.270.504	3.131	1.943
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.468.130	1.566	972
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.576.053	9.749	9.790
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	9.576.053	9.749	9.790
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.096.635	1.193	1.197
Konto 107 i alt			1.096.635	1.193	1.197

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	355.204	345	362
		Ekstra renovation	51.578	36	37
		Konto 109 i alt	406.782	381	399
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.850.226	1.886	1.240
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	88.598	111	34
		Administrationsbidrag i alt	1.938.824	1.997	1.274
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.750.729	1.721	1.783
		Rengøring	273.848	277	266
		Traktor & Snerydning	27.145	32	26
		Renholdelse diverse	88.437	108	759
		Konto 114 i alt	2.140.159	2.138	2.834
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	78.978		
115.2		Bygning, klimaskærm	83.371		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	144.221	150	150
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.439		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.896		
115.6		Materiel	9.153		
		Konto 115 i alt	332.058	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		100	110
116.2		Bygning, klimaskærm	63		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	254.909	350	400
116.4		Bygning, fælles indvendig	35.986	130	230
116.5		Bygning, tekniske installationer	358.542	365	465
116.6		Materiel	1.557		
		Konto 116 i alt	651.057	945	1.205
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	32.531	33	49
		Konto 118.1 i alt	32.531	33	49
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel ejerforening	2.325.931	2.326	2.728
		Konto 118.2 i alt	2.325.931	2.326	2.728
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokale	98.799	82	100
		Konto 118.3 i alt	98.799	82	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.457.261	2.441	2.877
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	175.244	147	151
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	631		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	51.772	37	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.229.614	2.257	2.681
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	40.951	41	42
		Beboermøder	394	2	2
		Tilskud til fester, socialeforanstaltninger m.v.	18.970	25	25
		Afdelingsbestyrelsen	20.754	28	26
		Andre udgifter	321.918	809	387
		Konto 119 i alt	402.987	905	482
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	39		
		Samlet henlæggelse i alt	1.000.000	1.000	1.319
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.000.000	1.000	1.319

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	10		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14		
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	853.623		
		Konvertering af lån	5.073		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	858.696		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	2.100		
		Andre renter	2.208	13	2
		Konto 202 i alt	4.308	13	2
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	21.816		
		Korrektioner tidl. år	66.048		
		Konto 206 i alt	87.864		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	160.263.390	160.263
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	160.263.390	160.263
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.547.584	18.544
		+ Forbedringsarbejder i året	641.831	4
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.189.415	18.548
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.466.459	1.187
		Afdrag	257.769	235
		Afskrivning		44
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.724.228	1.466
		Bogført værdi ultimo	17.465.187	17.082
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.113.237	2.540
		+ Renoveringsarbejder i året	7.236.390	2.574
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.349.627	5.114
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	12.349.627	5.114
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	23.626	28
		+ Godtgørelser i året	-4.802	-5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	18.824	23
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	1.439	1
		Konto 305.1 i alt	1.439	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.611.047	2.639
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	204.619	210
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.815.666	2.849
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.033.661	994
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.033.661	994
		Heraf til inkasso	95.121	208
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.694.900	2.574
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	651.057	772
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.000.000	900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.043.843	2.702
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	550.527	505
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	105.288	105
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	595.239	550
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	781.269	35
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	26.660	746
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	12.000	
		Saldo ultimo	795.929	781
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	795.929	781
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	2.000.000	2.600
		Konto 416 i alt	2.000.000	2.600
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.580.127	2.516
		El		
		Vand		
		Antenne	229.390	238
		Konto 419 i alt	2.809.517	2.754
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse		3.785
		Skyldige bidrag LBF	485.806	486
		Diverse skyldige omkostninger	6.560.476	1.352
		Konto 421 i alt	7.046.282	5.623
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.801	60
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	27.801	60
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	9.515	14
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			9.515	14

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 30-03-2017

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 Solbjerg Have, 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, bedveste 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 05-04-2017
Underskrift/-er (sign) Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard

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

Påtegning Foranstående regnskab er forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 03-05-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ingen påtegning
Dato for underskrift 03-05-2017
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)