

BoligorganisationLBF-nr.: **0243****Afdeling**LBF-nr.: **012****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

Frederiksberg Forenede B/S
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Tartuhus
Sofus Francks Vænge 2-14
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

38212121

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.762	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.762	72	1	72
- 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 ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.762	72		72

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	72	6.968		01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	6.968		
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

971,99

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

60,95

Forhøjelse pr. m² i %:

6,27

Forhøjelse i alt på årsbasis:

348.000

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)	807.637	782	783
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	573.730	574	574
107	*	Vandafgift	6.643	32	32
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	171.827	224	220
110		Forsikringer	123.519	145	139
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	136.703	137	156
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.116	26	41
		Konto 111 i alt	172.819	163	197
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	341.960	348	340
		2. Dispositionsfond	41.976	42	43
		3. Arbejdskapitalen	11.304	11	6
		Konto 112 i alt	395.240	401	389
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	1.443.778	1.539	1.551
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	648.805	552	604
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.597	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.010.884	2.910	1.110
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.010.884	2.910	1.110
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	219.422	164	231

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	219.422	164	231
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	27.723	31	33
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.033	5	6
		Konto 118 i alt	65.756	36	39
119	*	Diverse udgifter	60.338	82	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	812.496	720	778
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.065.000	1.065	1.065
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	169.666	165	170
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	834.994	2.381	2.381
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.069.660	3.611	3.616
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.133.571	6.652	6.728
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	534.254	217	221
		2. Renter m.v.	413.721	43	39
		3. Administrationsbidrag	51.854	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	999.829	267	267
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.311.974	745	756
		2. Renter m.v.	694.833	411	398

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	84.204	29	28
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	597.589	165	148
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.493.422	1.020	1.034
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-57.208	10	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-57.208	10	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.017	40	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.528	24	20
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.489	16	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	616.422		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	115.337		
		Konto 131 i alt	731.759		
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	78.505		
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	3.303.515	1.287	1.301
139		UDGIFTER I ALT	8.437.086	7.939	8.029
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	90.599		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.527.685	7.939	8.029

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	6.905.846	6.906	7.264
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.905.846	6.906	7.264
202	*	Renter	705.821	38	40
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	28.611	55	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.125		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.854	5	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	199.000	199	128
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.850.257	7.203	7.476
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	614.280	736	553
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.148		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	677.428	736	553
209		INDTÆGTER I ALT	8.527.685	7.939	8.029
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.527.685	7.939	8.029

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.373.942	40.374
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	209.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.373.009	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.373.942	40.374
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	74.891.865	76.349
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.785.114	13.112
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	929.709	930
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	128.980.630	130.765
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	14.703	15
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	797.874	805
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	256.724	211
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	219.544	3
		7. Forudbetalte udgifter	1.044.124	1.173
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.332.969	2.207
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	76.944	55

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.766.928	8.116
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.176.841	10.378
310		AKTIVER I ALT	136.157.471	141.143

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.329.218	5.891
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	545.980	602
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.281.839	1.276
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	218.359	243
406	*	Andre henlæggelser	12.796.954	11.616
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.172.350	19.628
407	*	Opsamlet resultat	276.202	385
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.448.552	20.013
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	49.405	81
Konto 408 i alt			49.405	81
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.682.247	39.651
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.731.652	39.732
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	58.593.330	15.530
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.785.114	
		Konto 413 i alt	71.378.444	15.530
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.060.533	1.024
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	10.173	10
		Konto 414 i alt	1.070.706	1.034
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	930.000	930
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	113.110.802	57.226
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	879.636	906
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.598.253	6.712
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	120.228	332
424		Banklån		55.954
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.598.117	63.904
430		PASSIVER I ALT	136.157.471	141.143
		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)	31.299	31	32
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.911	2	1
101.3		Administrationsbidrag	207		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-97.591	-72	-73
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	676.629	677	677
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	807.637	782	783
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	807.637	782	783
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		25	25
		Variable vandudgifter	6.643	7	7

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	6.643	32	32
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	171.368	224	220
		Andet, renovation	459		
		Konto 109 i alt	171.827	224	220
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	301.685	306	300
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	14.112	14	14
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	26.163	28	26
		Administrationsbidrag i alt	341.960	348	340
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	482.314	392	442
		Timelønninger	-5.114	2	6
		Ferieaflysning	329		
		Rengøring fællesområder	109.046	119	113
		Drift af ejendomskontor	62.230	39	43
		Konto 114 i alt	648.805	552	604
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	25.996	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.637		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.964		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	37.597	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	164.335	176	75
116.2		Bygning, klimaskærm	190.446	2.095	95
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	221.765	285	285
116.4		Bygning, fælles indvendig	776.839	24	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	649.468	285	605
116.6		Materiel	8.031	45	45
		Konto 116 i alt	2.010.884	2.910	1.110

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	27.723	31	33
		Konto 118.1 i alt	27.723	31	33
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	38.033	5	6
		Konto 118.3 i alt	38.033	5	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	65.756	36	39
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	28.611	55	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.125		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.854	5	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.166	-24	-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	13.538	20	21
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.646	26	28
		Andre diverse udgifter	23.154	36	36
		Konto 119 i alt	60.338	82	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152,84		
		Samlet henlæggelse i alt	1.065.000	1.065	1.065
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.065.000	1.065	1.065
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,35		
124		ANDRE HENLÆGGESELSER			
		Andre henlæggelser, nybyggeri	24.314	338	338
		Andre henlæggelser	-707.320		
		Andre henlæggelser	1.412.000	1.412	1.412
		Andre henlæggelser, 5 års eftersyn	106.000	631	631
		Konto 124 i alt	834.994	2.381	2.381
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	4.413		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	24.092		
		Tilskud til legeplads i boligorganisationen	50.000		
		Konto 134 i alt	78.505		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	89.480	38	40
		Kursregulering investerede midler	616.341		
		Konto 202 i alt	705.821	38	40
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	614.280	736	553
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	614.280	736	553
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	13.148		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	50.000		
		Konto 206 i alt	63.148		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.373.942	40.374
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.373.942	40.374
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	77.953.180	59.294
		+ Forbedringsarbejder i året	-383.934	18.659
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	77.569.246	77.953
		Indeksregulering primo	662.107	662
		+ indeksregulering i året	22.164	
		Samlet indeksregulering ultimo	684.271	662
		Afdrag og afskrivning primo	2.265.991	2.075
		Afdrag	1.095.661	191
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.361.652	2.266
		Bogført værdi ultimo	74.891.865	76.349
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	21.214.000	21.214
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.214.000	21.214
		Indeksregulering primo	7.871.046	7.871
		+ indeksregulering i året	423.189	
		Indeksregulering ultimo	8.294.235	7.871
		Afdrag og afskrivning primo	16.723.121	15.973
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.723.121	15.973
		Bogført værdi ultimo	12.785.114	13.112
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftstøttelån	929.709	930
		Konto 304.5 i alt ultimo	929.709	930
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.703	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	14.703	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	552.919	540
		El		
		Vand	171.548	166
		Maskiner		
		Antenne	73.407	99
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	797.874	805
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	256.724	211
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	256.724	211
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.275.102	5.445
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.010.884	1.054
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.065.000	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.329.218	5.891
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	218.359	243
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	218.359	243
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	7.609.882	6.429
		- Forbrugt i året	-5.187.072	-5.187
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	12.796.954	11.616

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	384.603	385
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	90.599	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	199.000	
		Saldo ultimo	276.202	385
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	276.202	385
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	930.000	930
		Konto 416 i alt	930.000	930
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	518.918	550
		El		
		Vand	147.318	153
		Antenne	213.400	203
		Konto 419 i alt	879.636	906
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	408.694	1.889
		Afsatte rekvisitioner	330.675	351
		Moms	1.858.884	4.472
		Konto 421 i alt	2.598.253	6.712
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	114.014	326
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.214	6
		Forudbetalinger i alt	120.228	332

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 90.598, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 276.201 pr. 31. december 2022.

"Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen skyldes primært, en besparelse på fælles vand grundet et mindre forbrug end budgetteret. Herudover har der været færre udgifter til renovation opkrævet af Frederiksberg kommune. Der har yderligere været færre udgifter til forsikringer og almindelig vedligeholdelse. Dette modsvares delvist af større nettokapitaludgifter og udgifter til renholdelse, herunder lønninger, vinduespolering og drift af ejendomskontor. Herudover har der været større udgifter end budgetteret til drift af selskabs- og mødelokale, herunder varme og inventar/vedligeholdelse. Der har heruover været en mindreindtægt fra vaskeri og driftsstøtte fra LBF, grundet aftrapning med 9 kr. pr år pr. m².

Tartuhus afdeling 31012 har realiseret en negativ kursregulering i regnskabsåret på de investerede midler for kr. 616.341. Ændring i bekendtgørelsen pr. 15/9-2022 gør det lovpligtigt at henlægge reguleringen på de opsparede midler for planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401). Kursreguleringen har derfor ikke haft indflydelse på afdelingens driftsresultat for 2022."

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Frederiksberg Forenede B/S

være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingens renoveringsarbejder i forbindelse med helhedsplanen ikke er finansieret fuldt ud.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-05-2023

Underskrift (sign)

Pernille Vestager Neergaard og Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Tartuhus, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

25-05-2023

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	17-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Hanne Wolf Stephensen,

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	17-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Hanne Wolf Stephensen,

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

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