

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0243**
Afdeling

 LBF-nr.: **003**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Havremarken
Finsensvej 89 - 125
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 71 30 74**

 Fax: **38 71 30 75**

E-postadresse:

ek-havremarken@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.havremarken.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		11.870	199	1	199
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.870	199	1	199
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	571	15		
	2	4.079	76		
	3	7.220	108		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		63	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		1.112	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.045	201		220

Matrikel nr. og tekst	44 bo Frederiksberg
BBR-ejendomsnummer	33001

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	201	13.045	24-11-1939	01-01-1941
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	199	11.860		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

796,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,73

Forhøjelse pr. m² i %:

2,64

Forhøjelse i alt på årsbasis:

246.000

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)	158.751	159	159
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	692.710	740	702
107	*	Vandafgift	301.001	543	60
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	410.890	313	337
110		Forsikringer	208.124	215	221
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	253.122	226	226
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.568	96	71
		Konto 111 i alt	321.690	322	297
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.305.658	1.320	949
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.305.658	1.320	949
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	97.460	97	97
		2. G-indskud	745.401	743	761
		Konto 113 i alt	842.861	840	858
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.082.934	4.293	3.424
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.189.303	1.246	1.601
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.306	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.877.498	5.688	2.034
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.877.498	5.688	2.034
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	403.543		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	403.543		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	188.011	140	141
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	188.011	140	141
119	*	Diverse udgifter	35.708	134	134
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.450.328	1.590	1.946
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.800.000	2.800	2.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	274.900	275	275
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.124.900	3.125	3.175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.816.913	9.167	8.704
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.292.798	977	1.523
		2. Renter m.v.	633.372	1.035	866
		3. Administrationsbidrag	89.497	81	82
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.015.667	2.093	2.471
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.039		
		Konto 126 i alt	3.039	3	
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.	7.287		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.287		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-819		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-819		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	26		
		Konto 131 i alt	26		
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	41.907		
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	2.060.639	2.096	2.471
139		UDGIFTER I ALT	10.877.552	11.263	11.175
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	700.162		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.577.714	11.263	11.175

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	9.421.265	9.555	9.567
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	63.960	63	65
		5. Institutioner	755.400	767	772
		6. Kældre m.v.	5.520	5	5
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	133.659	132	134
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.379.804	10.522	10.543
202	*	Renter	549.614	164	134
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			14
		2. Drift af fællesvaskeri	123.641	125	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	452.000	452	374
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.505.059	11.263	11.175
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	72.657		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	72.657		
209		INDTÆGTER I ALT	11.577.716	11.263	11.175
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.577.716	11.263	11.175

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.388.952	3.389
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	267.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.963.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.388.952	3.389
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.224.091	32.219
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.660	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	40.624.703	35.623
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	957	11
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.586.545	1.178
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	252.865	174
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.504	
		7. Forudbetalte udgifter	148.711	286
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.991.582	1.649
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.150	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.033.189	15.822
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.028.921	17.471
310		AKTIVER I ALT	58.653.624	53.094

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.867.572	7.945
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.803.288	1.867
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.504.364	2.519
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	134.046	133
406	*	Andre henlæggelser	6.726	20
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.315.996	12.484
407	*	Opsamlet resultat	1.368.743	1.121
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.684.739	13.605
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.388.952	3.389
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.388.952	3.389
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.610.806	31.969
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.610.806	31.969
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	1.529.858	1.522
		Konto 414 i alt	1.529.858	1.522
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	35.529.616	36.880
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.569.009	1.298
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.675.150	1.303
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	6.188.018	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.091	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.091	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.439.268	2.606
430		PASSIVER I ALT	58.653.623	53.091
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	52.917		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	105.834	159	159
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	158.751	159	159
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	158.751	159	159
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	301.001	543	35
		Honorar individuelt vandregnskab			25

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	301.001	543	60
109		RENOVATION			
		Renovation	314.117	308	324
		Ekstra renovation	96.773	5	13
		Konto 109 i alt	410.890	313	337
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.254.582	1.267	843
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	51.076	53	106
		Administrationsbidrag i alt	1.305.658	1.320	949
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer (Løn)	822.189	900	824
		Rengøring	226.028	241	227
		Traktor og snerydning	19.809	16	12
		Renholdelse diverse	121.277	89	538
		Konto 114 i alt	1.189.303	1.246	1.601
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm		30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	37.306	5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	37.306	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	313.255	1.556	383
116.2		Bygning, klimaskærm	223.804	386	296
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.465.439	2.239	739
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.203	40	40
116.5		Bygning, tekniske installationer	799.099	1.422	531
116.6		Materiel	61.698	45	45
		Konto 116 i alt	2.877.498	5.688	2.034
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	188.011	140	141
		Konto 118.1 i alt	188.011	140	141
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	188.011	140	141
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	123.641	125	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	64.370	15	31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	24.845	25	25
		Beboermøder	326	1	1
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.		5	5
		Afdelingsbestyrelsen	397	10	10
		Særlige aktiviteter / Andre udgifter	10.140	93	93
		Konto 119 i alt	35.708	134	134
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	214		
		Samlet henlæggelse i alt	2.550.000	2.550	2.600
		Hovedstandsættelse	250.000	250	250
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.800.000	2.800	2.850
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	4		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23		
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	41.907		
		Konto 134 i alt	41.907		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavender hos boligorganisationen	549.178	164	134
		Andre renter	436		
		Konto 202 i alt	549.614	164	134
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			
		Korrektioner tidl. år	29.306		
		korrektioner tidl. år	43.351		
		Konto 206 i alt	72.657		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.388.952	3.389
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.388.952	3.389
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.970.142	39.818
		+ Forbedringsarbejder i året	7.527.851	3.472
		- Tilskud i året	1.163.655	320
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.334.338	42.970
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.751.677	9.560
		Afdrag	1.358.570	1.191
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.110.247	10.751
		Bogført værdi ultimo	37.224.091	32.219
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	14.848	6
		+ Godtgørelser i året	-3.188	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	11.660	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	957	11
		Konto 305.1 i alt	957	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.067.324	1.101
		El		
		Vand	389.910	
		Maskiner		
		Antenne	129.311	77
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.586.545	1.178
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	252.865	174
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	252.865	174
		Heraf til inkasso	65.577	36
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	7.945.070	6.978
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.877.498	1.243
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.800.000	2.210
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.867.572	7.945
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	133.227	234
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-819	101
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	134.046	133
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	20.000	95
		- Forbrugt i året	13.274	75
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.726	20
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.120.581	1.355
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	700.162	141
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	452.000	375
		Saldo ultimo	1.368.743	1.121
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.368.743	1.121
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	1.089.612	1.101
		El		
		Vand	222.361	1
		Antenne	257.036	196
		Konto 419 i alt	1.569.009	1.298
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag til LBF	210.715	206
		Skyldige omkostninger	1.464.435	1.097
		Konto 421 i alt	1.675.150	1.303
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.560	4
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.531	
		Antenne		
Konto 425 i alt			7.091	4

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 27-03-2017

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 Havremarken, 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 02-05-2017
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 Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 17-05-2017
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 17-05-2017
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)