Boligorganisation
LBF-nr.: **0243**

Navn - adresse:
Frederiksberg Forenede Boligselskab
Enghavevej 81
2450 København SV

Telefon: **33631000**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.ffb-bolig.dk
CVR-nr.: **24131815**

Afdeling
LBF-nr.: **004**

Navn - adresse:
Grønlandsgård
Flintholm Allé 15-23
2000 Frederiksberg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:
Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg

Telefon: **38212121**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.840**	**40**	1	**40**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.840**	**40**	1	**40**
- 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.840**	**40**		**40**

Matrikel nr. og tekst	**Frederiksberg 7 AI**
BFE-nummer	**100029804**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**40**	**2.824**		**01-01-1942**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**40**	**2.840**		
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**	Tostrenget vandsysstem (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**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.019,21**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**20,18**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,02**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**57.000**

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)	17.754	18	18
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	248.475	225	225
107	*	Vandafgift	3.438	14	13
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		5	5
109	*	Renovation	118.763	99	117
110		Forsikringer	76.292	64	64
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.629	95	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.613	20	20
		Konto 111 i alt	52.242	115	95
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	208.952	207	214
		2. Dispositionsfond			27
		3. Arbejdskapitalen	3.200	3	3
		Konto 112 i alt	212.152	210	244
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.456	9	9
		2. G-indskud	34.932	36	36
		Konto 113 i alt	44.388	45	45
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	755.750	777	808
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	403.085	400	420
115	*	Almindelig vedligeholdelse		15	15
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	-310.653	617	625
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-310.653	617	625
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	12.114	29	38

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	12.114	29	38
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.973	96	91
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.564	5	6
		Konto 118 i alt	88.537	101	97
119	*	Diverse udgifter	18.274	50	50
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	509.896	566	582
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	740.000	740	760
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	81.694	82	82
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	821.694	822	842
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.105.094	2.183	2.250
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	274.150	274	277
		2. Renter m.v.	63.636	64	61
		3. Administrationsbidrag	19.068	19	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	356.854	357	356
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.696.912	1.697	1.691
		2. Renter m.v.	-113.769	-114	-108

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	115.282	115	115
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	281.657	279	269
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.416.768	1.419	1.429
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.800	5	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.800	5	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.984	21	21
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.984	15	15
		3. Dækket af dispositionsfonden		6	6
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	27.887		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	27.887		
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	377.226		
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	2.178.735	1.776	1.785
139		UDGIFTER I ALT	4.283.829	3.959	4.035
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.054.690		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.338.519	3.959	4.035

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	2.878.260	2.878	2.945
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.000	6	6
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.884.260	2.884	2.951
202	*	Renter	249.797	169	137
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	31.442	24	28
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.524		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.956	40	41
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		40	101
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.207.979	3.157	3.258
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.230.098	802	777
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	900.442		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.130.540	802	777
209		INDTÆGTER I ALT	5.338.519	3.959	4.035
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.338.519	3.959	4.035

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		558.394	558
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	75.509.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		558.394	558
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v		38.950.747	39.352
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		300.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån		1.230.098	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.039.239	40.310
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		23.847	36
		2. Beboerindskud			3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		451.917	386
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		141.160	141
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		53.670	38
		7. Forudbetalte udgifter		29.653	71
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		700.247	675
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.228.297	8.631
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.928.544	9.306
310		AKTIVER I ALT	50.967.783	49.616

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.704.407	4.681
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	498.737	511
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	745.257	664
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	209.329	220
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.157.730	6.076
407	*	Opsamlet resultat	1.396.674	342
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.554.404	6.418
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	558.394	558
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	558.394	558
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.950.748	40.922
		Konto 413 i alt	38.950.748	40.922
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	631.472	631
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	631.472	631
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	400
		5. Andre driftsstøttelån	1.230.098	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		1.530.098	400
416	*	Anden langfristet gæld			
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		41.670.712	42.511
		KORTFRISTET GÆLD			
418		Gæld til boligorganisationen			
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		398.329	369
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser			
421	*	Skyldige omkostninger		335.479	310
422		Mellemregning med fraflyttere			
423	*	Deposita og forudbetalt leje		8.860	9
424		Banklån			
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Merleje (Landsbyggefonden)			
		2. Reguleringskonto			
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		4. Kursreguleringskonto			
		Anden kortfristet gæld i alt			
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		742.668	688
430		PASSIVER I ALT		50.967.784	49.617
		Eventualforpligtelser:	440010		

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	17.754	18	18
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	17.754	18	18
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	17.754	18	18
107		**VANDAFGIFT**			
		Faste vandudgifter		10	10
		Variable vandudgifter	3.438	4	3

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	**3.438**	**14**	**13**
109		**RENOVATION**			
		Faste renovationsudgifter	111.043	99	117
		Andet, renovation	7.720		
		Konto 109 i alt	**118.763**	**99**	**117**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	183.017	182	187
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	8.895	9	9
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	17.040	16	18
		Administrationsbidrag i alt	208.952	207	214
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	273.672	270	278
		Drift af maskiner	12.612	19	21
		Udryddelse af skadedyr	2.279	4	4
		Rengøring fællesområder	81.891	77	85
		Drift af lokalkontor	32.631	30	32
		Konto 114 i alt	**403.085**	**400**	**420**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		15	15
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		15	15
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	-613.539	47	50
116.2		Bygning, klimaskærm	6.390	64	67
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.263	270	134
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	267.532	222	359
116.6		Materiel	15.701	13	13
		Konto 116 i alt	-310.653	617	625

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	71.973	96	91
		Konto 118.1 i alt	**71.973**	**96**	**91**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde- og selskabslokaler	16.564	5	6
		Konto 118.3 i alt	**16.564**	**5**	**6**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	88.537	101	97
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	31.442	24	28
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.524		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	40.956	40	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.615	37	28
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	7.048	16	16
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		7	7
		Andre diverse udgifter	11.226	27	27
		Konto 119 i alt	**18.274**	**50**	**50**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	262,04		
		Samlet henlæggelse i alt	740.000	740	760
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	740.000	740	760
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	28,93		
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**			
		Korrektion vedr. kompetencefonden	3.988		
		Korrektion vedr. regulering driftslån 2024	373.238		
		Konto 134 i alt	**377.226**		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregning	221.910	169	137
		Kursregulering investerede midler	27.887		
		Konto 202 i alt	**249.797**	**169**	**137**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver		802	777
		Tilskud til sociale viceværter	1.230.098		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**1.230.098**	**802**	**777**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. tidligere års overskud, der er blevet afskrevet på	891.333		
		Korrektion vedr. Lowell	5.307		
		Korrektion vandregnskab	3.802		
		Konto 206 i alt	**900.442**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	558.394	558
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	558.394	558
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	55.216.005	57.341
		+ Renoveringsarbejder i året	678.957	-2.125
		- Tilskud i året	-157.068	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.052.030	55.216
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.864.486	13.844
		Afdrag	1.971.062	1.974
		Afskrivning	-734.265	46
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.101.283	15.864
		Bogført værdi ultimo	38.950.747	39.352
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	38.950.747	39.352
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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**		
		Særstøttelån	300.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	**300.000**	**400**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Driftsstøttelån	1.230.098	
		Konto 304.5 i alt ultimo	**1.230.098**	
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.847	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**23.847**	**36**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	134.002	128
		El		
		Vand	137.985	106
		Maskiner		
		Antenne	179.930	152
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**451.917**	**386**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.160	141
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	141.160	141
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	4.681.641	4.540
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-310.653	658
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	740.000	685
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-27.887	114
		Saldo ultimo konto 401	5.704.407	4.681
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	220.313	235
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.984	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	209.329	220
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.833.089	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.458.000	6.076
		Specifikation af henlæggelser i alt	9.291.089	6.076
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	341.984	121
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.054.690	217
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		4
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.396.674	342
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.396.674	342
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	170.307	167
		El		
		Vand	95.508	91
		Antenne	132.514	111
		Konto 419 i alt	**398.329**	**369**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	64.561	111
		Afsatte rekvisitioner	270.918	199
		Konto 421 i alt	**335.479**	**310**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.860	9
		Forudbetalinger i alt	**8.860**	**9**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.054.690, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.396.674 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at i forbindelse med byggesagen vedrørende helhedsplanen er årets løbende overskud gennem årene blevet anvendt til at dække underfinansieringen, Det fremgår, at der er dækket for et højere beløb end nødvendigt, Derudover er årets driftstøttelån fra Landsbyggefonden væsentligt højere end sidste år som følge af reguleringer vedrørende tidligere år. Henlæggelser I 2025 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af fuger i badeværelse, fugtmeldere og brandalarmer arbejdet er udskudt, da der ikke har været tilstrækkelig tid til at igangsætte opgaven. Derudover er vedligehold af fyrretræsgulve udskudt, da arbejdet ikke har kunnet udføres på grund af manglende tilgængelighed, Disse arbejder forventes, at blive udført i 2026, Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025. 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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder 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.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-05-2026
Underskrift (sign)	Pernille Vestergaard Neergaard, og , Aida Lgumdzija

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdelingen Grønlandsgård, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af, afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01, januar 2025 - 31, december 2025 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 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. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af de akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Mark Ditlev Watson,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Mark Ditlev Watson,

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

Påtegning	.

By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	19-05-2026
Underskrift/-er (sign)	,