Boligorganisation
LBF-nr.: **0243**

Navn - adresse:
Frederiksberg Forenede B/S
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **24131815**

Afdeling
LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:
Skolevænget
Helge Rodes Allé 24
2000

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:
Frederiksberg Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**8.518**	**116**	1	**116**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**8.518**	**116**	1	**116**
- 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			**9**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**8.518**	**125**		**118**

Matrikel nr. og tekst	**Frederiksberg 40 Æ**
BBR-ejendomsnummer	**174489**

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	**116**	**8.518**		**01-01-1960**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**116**	**8.518**		
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	**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:	**839,64**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2020**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**-12,97**
Forhøjelse pr. m² i %:	**-1,55**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**-111.000**

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)	229.779	208	208
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	794.982	795	795
107	*	Vandafgift	397.035	332	351
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	207.609	199	213
110		Forsikringer	189.159	186	191
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	97.940	118	120
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.286	57	53
		Konto 111 i alt	149.226	175	173
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	461.070	466	559
		2. Dispositionsfond	68.548	69	70
		3. Arbejdskapitalen			19
		Konto 112 i alt	529.618	535	648
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	113.132	113	113
		2. G-indskud	564.170	560	564
		Konto 113 i alt	677.302	673	677
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.944.931	2.895	3.048
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	922.929	987	831
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.452	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	731.211	1.537	1.537
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	731.211	1.537	1.537
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	269.551		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	269.551		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.977	12	12
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.278		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.125		
		Konto 118 i alt	31.380	12	12
119	*	Diverse udgifter	97.645	156	151
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.063.406	1.215	1.054
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	370.393	370	440
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.000	14	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.784.393	1.784	1.940
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.022.509	6.102	6.250
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	877.601	768	1.201
		2. Renter m.v.	237.090	247	225
		3. Administrationsbidrag	56.946	46	45
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.171.637	1.061	1.471
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)			
		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.	-197		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-197		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.867		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.867		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	22		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	22		
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	9.975		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.181.634	1.061	1.471
139		UDGIFTER I ALT	7.204.143	7.163	7.721
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	60.942		
		2. Overført til opsamlet resultat	377.649		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.642.734	7.163	7.721

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	7.333.241	6.575	7.362
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.058	8	8
		7. Garager/Carporte	42.000	42	42
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		306	
		9. - Merleje	46.360	46	46
		Lejeindtægter i alt	7.336.939	6.885	7.366
202	*	Renter	94.381	66	60
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	92.965	95	95
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.449		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	117.000	117	200
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.642.734	7.163	7.721
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	7.642.734	7.163	7.721
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.642.734	7.163	7.721

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.974.430	4.974
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016		
		1. Kontant ejendomsværdi	159.000.000		
		2. Heraf grundværdi	32.120.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		4.974.430	4.974
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		19.401.007	19.339
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		24.375.437	24.313
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		83.389	2
		2. Beboerindskud		19.006	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		829.698	1.661
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		56.700	82
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		251.452	390
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.240.245	2.135
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		3.639	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.309.164	7.148
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.553.048	9.285
310		AKTIVER I ALT	32.928.485	33.598

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.776.144	4.108
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	178.414	175
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.886.802	1.790
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	225.931	230
406	*	Andre henlæggelser	125.000	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.192.291	6.303
407	*	Opsamlet resultat	860.141	599
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.052.432	6.902
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	751.556	752
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.222.874	4.223
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.974.430	4.975
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.978.984	9.113
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.978.984	9.113
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	971.200	1.027
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	11.753	14
		Konto 414 i alt	982.953	1.041
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	22.936.367	15.129
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.024.457	1.716
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	901.258	764
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.975	14
424		Banklån		9.074
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.939.690	11.568
430		PASSIVER I ALT	32.928.489	33.599
		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 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	76.593	139	69
105.2		Andel til Landsbyggefonden	153.186	69	139
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	229.779	208	208
		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	229.779	208	208
107		**VANDAFGIFT**			
		Faste vandudgifter	397.035	332	351
		Konto 107 i alt	**397.035**	**332**	**351**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Faste renovationsudgifter	206.609	199	213
		Andet, renovation	1.000		
		Konto 109 i alt	**207.609**	**199**	**213**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	414.854	421	509
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	17.026	17	22
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		1	
		1.4 Tillægsydelser, i alt	29.190	27	28
		Administrationsbidrag i alt	461.070	466	559
114		**RENHOLDELSE**			
		Lønninger m.v.	634.713	654	640
		Rengøring og vinduespolering	112.395	112	113
		Drift af maskiner	3.532	10	5
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	22.612	4	8
		Drift af ejendomskontor	149.677	207	65
		Konto 114 i alt	**922.929**	**987**	**831**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	11.452	60	60
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	11.452	60	60
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	300.666	90	90
116.2		Bygning, klimaskærm	18.395	65	65
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	108.072	300	300
116.4		Bygning, fælles indvendig	26.213	335	335
116.5		Bygning, tekniske installationer	256.782	422	422
116.6		Materiel	21.083	325	325
		Konto 116 i alt	731.211	1.537	1.537
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 fællesvaskeri	15.977	12	12
		Konto 118.1 i alt	**15.977**	**12**	**12**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andel i fællesfaciliteters drift	5.278		
		Konto 118.2 i alt	**5.278**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde- og selskabslokaler	10.125		
		Konto 118.3 i alt	**10.125**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	31.380	12	12
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	92.965	95	95
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.449		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-63.034	-83	-83
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	16.202	26	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	13.279	11	11
		Andre diverse udgifter	68.164	119	114
		Konto 119 i alt	**97.645**	**156**	**151**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	164,36		
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.500
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.500
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	28,22		
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**			
		Coop Barsel 2019	49		
		Rengøring EK	2.529		
		Vand december 2019	26		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. El/vand/gas	69		
		LBF regulering udarmortiserede lån 2019	7.302		
		Konto 134 i alt	**9.975**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregning	93.975	66	60
		Diverse renter, frivilligt forlig	406		
		Konto 202 i alt	**94.381**	**66**	**60**
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**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	4.974.430	4.974
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.974.430	4.974
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	20.259.657	11.115
		+ Forbedringsarbejder i året	1.081.094	9.145
		- Tilskud i året	94.416	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.246.335	20.260
		Indeksregulering primo	1.821.890	1.803
		+ indeksregulering i året	14.482	19
		Samlet indeksregulering ultimo	1.836.372	1.822
		Afdrag og afskrivning primo	2.743.157	2.016
		Afdrag	877.601	727
		Afskrivning	60.942	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.681.700	2.743
		Bogført værdi ultimo	19.401.007	19.339
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		
		+ 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**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	83.389	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**83.389**	**2**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	647.797	701
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	181.901	960
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**829.698**	**1.661**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.700	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	56.700	82
		Heraf til inkasso		
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	4.107.354	3.534
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	731.210	926
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.776.144	4.108
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	225.931	230
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	225.931	230
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	125.000	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	125.000	
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	599.492	351
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	377.649	389
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	117.000	141
		Saldo ultimo	860.141	599
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	860.141	599
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	719.072	675
		El		
		Vand		
		Antenne	305.385	1.041
		Konto 419 i alt	**1.024.457**	**1.716**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	218.791	568
		Afsatte rekvisitioner	208.582	196
		Moms	473.885	
		Konto 421 i alt	**901.258**	**764**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.975	14
		Forudbetalinger i alt	**13.975**	**14**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 438.591. Der er anvendt kr. 60.942 til at dække underfinansiering på byggesagen 31110060 udskiftning af vinduer. Resten af overskuddet på kr. 377.649 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 860.141 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, primært en besparelse på renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Herudover er der i regnskabsåret iværksat en lejestigning grundet udskiftning af vinduer. Der har været større renteindtægter end budgetteret. Dette modsvares delvist af en merudgift på vand og ydelser på lån i forbindelse med udskiftning af vinduer.

Henlæggelser
Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 4.776.143 pr. 31. december 2020,
og er tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2021 i forhold til langtidsplanen.

Byggesager
Der er en underfinansiering på byggesag 31110060 udskiftning af vinduer på kr. 2.000.000, som tidligere er
besluttet dækket af henlæggelsesmidler.
Egenfinansieringen er ikke indarbejdet i langtidsbudgettet og det forventes derfor indarbejdet i næstkommende
langtidsbudget.

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 2020 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.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-05-2021
Underskrift (sign)	Kim Geertsen og Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen 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 Skolevænget, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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 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 juridiskkritisk revision og forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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	19-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	16-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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	16-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Tina Agerskov Vallentin,

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

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