

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

Navn - adresse:

**Frederiksberg Forenede B/S
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Tartuhus
Sofus Francks Vænge 8, st.
2000**

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.762	70	1	70
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.762	70	1	70
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.621	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	28
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.383	74		98

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	70	6.762		01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	70	6.762		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

923,42

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.242.881	1.803	1.803
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	677.489	699	725
107	*	Vandafgift	284.885	432	416
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	190.390	231	201
110		Forsikringer	172.845	130	170
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	128.192	188	161
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.817	31	31
		Konto 111 i alt	162.009	219	192
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	376.784	382	376
		2. Dispositionsfond	55.958	57	57
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	432.742	439	433
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.920.360	2.150	2.137
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	837.776	846	799
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.730	63	63
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	694.426	1.784	1.395
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	694.426	1.784	1.395
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	161.764		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	161.764		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.033	23	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	174	6	5
		Konto 118 i alt	30.207	29	42
119	*	Diverse udgifter	97.717	124	127
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	994.430	1.062	1.031
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.850.000	1.850	1.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	35.000	35	35
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	164.444	165	165
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	2.157.213	552	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.206.657	2.602	2.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.364.328	7.617	7.021
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	157.683	178	181
		2. Renter m.v.	49.202	50	46
		3. Administrationsbidrag	6.728	7	6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	213.613	235	233
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	735.815	737	1.294
		2. Renter m.v.	464.148	465	449

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	33.056	33	32
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	226.529	227	208
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.006.490	1.008	1.567
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	962.597		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	962.597		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	113.956		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.143		
		3. Dækket af dispositionsfonden	81.813		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	250		
		Konto 131 i alt	252		
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	30.034		
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	1.250.389	1.243	1.800
139		UDGIFTER I ALT	9.614.717	8.860	8.821
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	307.257		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.921.974	8.860	8.821

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.358.614	6.349	6.244
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.070.724	1.456	1.458
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.848		108
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.434.186	7.805	7.810
202	*	Renter	86.523	83	85
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	11.466	11	
		2. Drift af fællesvaskeri	53.440	55	66
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.149		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		10	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	344.000	344	303
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.930.764	8.308	8.269
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	552.000	552	552
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.439.210		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.991.210	552	552
209		INDTÆGTER I ALT	9.921.974	8.860	8.821
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.921.974	8.860	8.821

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.381.755	40.374
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	209.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.373.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.381.755	40.374
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	870.408	825
	*	2. Bygningsrenovering m.v	-4.776.261	-4.173
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	34.519.806	28.411
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	930.000	930
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	71.925.708	66.367
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	300	42
		2. Beboerindskud	-92	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	966.956	821
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	193.096	173
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.251	139
		7. Forudbetalte udgifter	158.083	52.191
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.319.594	53.366
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	32.358	37

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.730.705	5.160
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.082.657	58.563
310		AKTIVER I ALT	83.008.365	124.930

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.713.828	3.558
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	558.874	579
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.559.526	1.502
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	246.662	279
406	*	Andre henlæggelser	8.482.469	1.116
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.561.359	7.034
407	*	Opsamlet resultat	473.238	510
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.034.597	7.544
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	140.769	170
Konto 408 i alt			140.769	170
409		Beboerindskud	642.000	642
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.590.882	39.562
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.373.651	40.374
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.231.331	1.289
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.381.566	16.076
		Konto 413 i alt	16.612.897	17.365
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.000.300	947
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	10.173	15
		Konto 414 i alt	1.010.473	962
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	930.000	930
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.927.021	59.631
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	976.240	825
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.715.439	52.717
422		Mellemregning med fraflyttere	300	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	106.149	4
424		Banklån	4.248.619	4.210
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.046.747	57.756
430		PASSIVER I ALT	83.008.365	124.931
		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)	28.813	29	30
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.397	4	4
101.3		Administrationsbidrag	477		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-61.115	-48	-47
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		574	574
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.148.079	1.148	1.148
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.242.881	1.803	1.803
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	1.242.881	1.803	1.803
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	284.885	432	416
Konto 107 i alt			284.885	432	416

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	190.390	201	201
		Andet, renovation		30	
		Konto 109 i alt	190.390	231	201
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	345.842	351	345
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	14.406		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		14	14
		1.4 Tillægsydelse, i alt	16.536	17	17
		Administrationsbidrag i alt	376.784	382	376
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	489.363	409	
		Timelønninger	-9.546	10	
		Ferieaflysning	366		
		Rengøring fællesområder	141.790	182	633
		Renholdelse diverse	215.803	245	166
		Konto 114 i alt	837.776	846	799
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.048	63	63
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.682		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	28.730	63	63
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	48.564	85	85
116.2		Bygning, klimaskærm	27.408	199	95
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	136.141	255	120
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.000	165	405
116.5		Bygning, tekniske installationer	455.787	1.035	455
116.6		Materiel	20.526	45	235
		Konto 116 i alt	694.426	1.784	1.395
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	30.033	23	37
		Konto 118.1 i alt	30.033	23	37
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	174	6	5
		Konto 118.3 i alt	174	6	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.207	29	42
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	53.440	55	66
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.149		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		10	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-24.382	-36	-29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	9.733	19	20
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger		27	27
		Særlige aktiviteter	45.115	45	46
		Afdelingsbestyrelsen	18.311	23	23
		Andre udgifter	24.558	10	11
		Konto 119 i alt	97.717	124	127
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	220,68		
		Samlet henlæggelse i alt	1.850.000	1.850	1.850
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.850.000	1.850	1.850

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,62		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.157.213	552	
		Konto 124 i alt	2.157.213	552	
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			
		Negativ ydelsessikring 2018	30.034		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	30.034		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	86.504	83	85
		Diverse renter	19		
		Konto 202 i alt	86.523	83	85
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	552.000	552	552
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	552.000	552	552
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet fordringer	1.586		
		Fritagelse udarmortiserede lån 2016-2018	1.038.561		
		Overfinansiering sag 3112F900	291		
		Tilskud inst. leje 2018	398.772		
		Konto 206 i alt	1.439.210		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.381.755	40.374
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.381.755	40.374
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.239.836	-1.091
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-1.239.836	-1.091
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	-2.110.244	-1.916
		Afdrag og afskrivning ultimo	-2.110.244	-1.916
		Bogført værdi ultimo	870.408	825
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.238.016	5.238
		+ Renoveringsarbejder i året	-10.019.277	-9.416
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-4.781.261	-4.178
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-5.000	-5
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-5.000	-5
		Bogført værdi ultimo	-4.776.261	-4.173
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	74.994	75
		+ Godtgørelser i året	34.444.812	28.336

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	34.519.806	28.411
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		
		Boligorganisationslån	930.000	930
		Konto 304.5 i alt ultimo	930.000	930
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	300	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	300	42
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	724.624	693
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	242.332	128
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	966.956	821
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	193.096	173
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	193.096	173
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.480.495	3.558
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.233.333	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.713.828	3.558
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	246.662	279
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	246.662	279
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.295.397	1.116
		- Forbrugt i året	-5.187.072	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	8.482.469	1.116

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	509.981	632
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	307.257	339
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	344.000	461
		Saldo ultimo	473.238	510
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	473.238	510
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	930.000	930
		Konto 416 i alt	930.000	930
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	709.520	693
		El		
		Vand		
		Antenne	266.720	132
		Konto 419 i alt	976.240	825
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.145.800	1.144
		Afsatte rekvisitioner	569.639	51.576
		Moms		-3
		Konto 421 i alt	2.715.439	52.717
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	99.935	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.214	4
		Forudbetalinger i alt	106.149	4

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2020

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 Tartuhus, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ingen påtegning
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Hanne Wolf Stephensen,

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

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