

BoligorganisationLBF-nr.: **0243****Afdeling**LBF-nr.: **022****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Betty I
Betty Nansens Alle 57-61
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				1	
Almene ungdomsboliger		1.029	29	1	29
Almene ældreboliger		3.820	46	1	46
1) Boligoplysninger, i alt		4.849	75	1	75
- 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		392	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.241	77		82

Matrikel nr. og tekst	49d
BBR-ejendomsnummer	10710

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	134	8.923		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

1.452,68

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

36,09

Forhøjelse pr. m² i %:

2,55

Forhøjelse i alt på årsbasis:

137.876

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)	4.237.176	4.253	4.246
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	470.703	340	352
107	*	Vandafgift	24.670	25	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	169.612	166	185
110		Forsikringer	92.467	106	118
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	194.106	210	243
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.246	47	44
		Konto 111 i alt	233.352	257	287
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	396.592	393	408
		2. Dispositionsfond	50.922	49	52
		3. Arbejdskapitalen	6.560	7	7
		Konto 112 i alt	454.074	449	467
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	1.444.878	1.343	1.436
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	679.426	639	678
115	*	Almindelig vedligeholdelse		30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	958.068	535	507
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	569.800	535	507
		Konto 116 i alt	388.268		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.501	29	33

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.501	29	33
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	60.267	26	31
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.603	14	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		3	1
		Konto 118 i alt	67.870	43	44
119	*	Diverse udgifter	18.123	41	41
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.153.687	753	793
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	590.000	590	700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	169.735	170	170
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	779.735	780	890
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.615.476	7.129	7.365
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.818		
		Konto 126 i alt	1.818		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.192		
		2. Renter m.v.	15.937		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.523		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	20.246		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	9.406		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.573	27	28
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.573	27	28
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.513	5	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.513	5	2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	105.310	59	91
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	105.310	59	91
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)			79
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			79
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.799		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	1.761		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	1.761		
		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	121.333	59	170
139		UDGIFTER I ALT	7.736.809	7.188	7.535
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.736.809	7.188	7.535

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	1.209.156	1.209	1.266
		3. Almene ældreboliger	5.549.244	5.549	5.826
		4. Erhverv	348.476	346	353
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.818		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.108.694	7.104	7.445
202	*	Renter	2.089		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	55.740	74	74
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	900		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.200	10	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.184.623	7.188	7.535
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	600		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	600		
209		INDTÆGTER I ALT	7.185.223	7.188	7.535
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	551.585		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.736.808	7.188	7.535

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	159.434.899	159.435
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-09-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	151.943.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	159.434.899	159.435
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.804.525	9.374
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.761.281	153
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.787	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	171.002.492	168.962
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		47
		2. Beboerindskud	53.411	72
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	613.671	622
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	753.663	833
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		43
		7. Forudbetalte udgifter	158.092	120
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.578.837	1.737
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	116.159	79
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-11.017
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.694.996	-9.201
310		AKTIVER I ALT	172.697.488	159.761

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	590.000	570
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	419.133	344
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	368.513	299
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	145.290	142
406	*	Andre henlæggelser	55.120	-1.219
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.578.056	136
407	*	Opsamlet resultat	-788.482	-237
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	789.574	-101
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.405.000	14.405
		Realkredit Danmark	108.197.503	112.673
Konto 408 i alt			122.602.503	127.078
409		Beboerindskud	2.420.052	50
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	285.000	285
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.302.294	27.814
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	157.609.849	155.227
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.153.808	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.153.808	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	30.392	57
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	30.392	57
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	158.794.049	155.284
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	10.512.289	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	667.211	658
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.896.656	1.457
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.708	2.463
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	13.113.864	4.578
430		PASSIVER I ALT	172.697.487	159.761
		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)	4.475.976	4.476	4.461
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-371.163	-371	-356
101.3		Administrationsbidrag	342.279	342	342
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	209.916	194	201
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.237.176	4.253	4.246
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	4.237.176	4.253	4.246
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	11.398	15	17
		Variable vandudgifter	13.272	10	10

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	24.670	25	27
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	169.612	161	175
		Andet, renovation		5	10
		Konto 109 i alt	169.612	166	185
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	344.250	341	351
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	16.072	16	17
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	36.270	36	40
		Administrationsbidrag i alt	396.592	393	408
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	471.477	465	487
		Rengøring og vinduespolering	139.420	118	131
		Drift af maskiner	5.426	7	7
		Udryddelse af skadedyr	5.031	5	6
		Drift af ejendomskontor	58.072	44	47
		Konto 114 i alt	679.426	639	678
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		30	30
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		30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	188.246	55	104
116.2		Bygning, klimaskærm	271.920	50	60
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.209	40	130
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.205	135	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	401.170	235	128
116.6		Materiel	38.318	20	35
		Konto 116 i alt	958.068	535	507

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	60.267	26	31
		Konto 118.1 i alt	60.267	26	31
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokaler fælles		9	7
		Drift af andre lokaler fælles	7.603	5	5
		Konto 118.2 i alt	7.603	14	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		3	1
		Konto 118.3 i alt		3	1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	67.870	43	44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	55.740	74	74
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	900		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.200	10	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.970	-41	-46
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	13.281	19	19
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.392	7	7
		Andre diverse udgifter	3.450	15	15
		Konto 119 i alt	18.123	41	41
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	112,57		
		Samlet henlæggelse i alt	590.000	590	700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	590.000	590	700
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	13,88		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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. tidligere år - 1	2.916		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.883		
		Konto 134 i alt	4.799		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter, råderetslån	84		
		Andre renter	2.005		
		Konto 202 i alt	2.089		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	600		
		Konto 206 i alt	600		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	159.434.899	159.435
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	159.434.899	159.435
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.155.532	15.829
		+ Forbedringsarbejder i året	430.065	3.155
		- Tilskud i året		2.829
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.585.597	16.155
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.781.072	6.781
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.781.072	6.781
		Bogført værdi ultimo	9.804.525	9.374
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	1.761.281	153
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.761.281	153
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.761.281	153
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	3.521	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	84	
		- Afskrivning	1.818	
		Saldo ultimo konto 303.3	1.787	
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		47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	333.155	295
		El		
		Vand	192.556	192
		Maskiner		
		Antenne	87.960	135
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	613.671	622
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	753.663	833
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	753.663	833
		Heraf til inkasso		2.376
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	569.800	450
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	569.800	450
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	590.000	570
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	590.000	570
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	145.290	142
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	145.290	142
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	55.120	-1.219
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	55.120	-1.219
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-236.897	
		- Årets underskud (konto 210)	551.585	237
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-788.482	-237
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-788.482	-237
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	399.001	362
		El		
		Vand	167.494	180
		Antenne	100.716	116
		Konto 419 i alt	667.211	658
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	336.846	306
		Afsatte rekvisitioner	854.170	808
		Moms	705.640	343
		Konto 421 i alt	1.896.656	1.457
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	37.708	2.444
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		19
		Forudbetalinger i alt	37.708	2.463
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 underskud på kr. 551.585, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 788.483 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft større udgifter

til ejendomsskatter, renovation samt administrationsbidrag. Derudover har der været større udgifter til løn til

driftspersonale, rengøring af fællesområder samt udgifter til ejendomskontor. Yderligere har der været øgede

udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse, udgifter til lån på renoveringsarbejder og afskrivning på forbedringsarbejder. Modsvarende har der været færre udgifter til forsikringer, el samt færre udgifter til afdelingsbestyrelsen.

Henlæggelser

I 2023 er der udgiftsført kr. 388.269 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets

henlæggelser.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der lavet en revurdering af de kommende års udgifter i langtidsbudgettet.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

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

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden.

Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale

lånet/tilskuddet/trækingsretten

helt eller delvist.

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

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

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

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske

stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31.

december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

15-04-2024

Underskrift (sign)

Pernille Vesterager Neergaard og Emma Haugaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Frederiksberg Forenede B/S
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Flintholmgård, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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	15-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 15008, Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	23-05-2024
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	23-05-2024

Underskrift/-er (sign) Mansoor Siddiqi,

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

Påtegning

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,