

Boligorganisation

LBF-nr.: **0243**

Afdeling

LBF-nr.: **101**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Stjernen
Kong Georgs Vej 86**

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.154	598	1	598
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.665	50	1	50
1) Boligoplysninger, i alt		53.819	648	1	648
- 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		1.112	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		54.931	651		667

Matrikel nr. og tekst	12 bs, Frederiksberg12 mm, Frederiksberg (ejerlejl)	
BBR-ejendomsnummer	24061	230656

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	645	53.725		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	648	53.819		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

842,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-12,28

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-660.000

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)	9.628.536	9.629	9.638
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.216.740	3.466	3.280
107	*	Vandafgift	95.876	40	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.833.527	1.767	1.904
110		Forsikringer	626.823	672	666
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	825.771	918	685
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	265.088	268	243
		Konto 111 i alt	1.090.859	1.186	928
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.870.790	2.862	2.857
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.870.790	2.862	2.857
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	9.734.615	9.993	9.675
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.144.253	5.247	5.701
115	*	Almindelig vedligeholdelse	139.211	640	640
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.050.257	11.418	10.482
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.050.257	11.418	10.482
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	967.805	1.375	1.375

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	967.805	1.375	1.375
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	483.160	520	495
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	77.555	100	102
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.201	15	15
		Konto 118 i alt	590.916	635	612
119	*	Diverse udgifter	802.755	825	963
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.677.135	7.347	7.916
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.945.000	9.945	9.945
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	60.000	60	60
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.386.151	1.388	1.388
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.491.151	11.493	11.493
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.531.437	38.462	38.722
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.200.270	1.787	1.930
		2. Renter m.v.	1.032.970	1.025	938
		3. Administrationsbidrag	147.023	125	131
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.380.263	2.937	2.999
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	88.505	99	95
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.760		
		Konto 126 i alt	94.265	99	95
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.645.542	5.665	5.701
		2. Renter m.v.	4.168.562	4.206	4.074

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	214.943	216	227
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.386.686	2.410	2.263
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.642.361	7.677	7.739
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	36.750	120	120
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	36.750	120	120
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	253.675	150	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	219.089	150	150
		3. Dækket af dispositionsfonden	34.586		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	606		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			17
		Konto 131 i alt	606		17
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	25.779		
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	11.143.274	10.713	10.850
139		UDGIFTER I ALT	48.674.711	49.175	49.572
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.840.494		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	51.515.205	49.175	49.572

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	43.297.689	43.078	42.514
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.244.833	2.253	2.251
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.182.710	1.179	1.132
		6. Kældre m.v.	127.992	129	128
		7. Garager/Carporte	410.250	410	410
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.685	460	95
		9. - Merleje	-452.492		-453
		Lejeindtægter i alt	47.722.651	47.509	46.983
202	*	Renter	1.074.067	267	807
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	144.915	145	110
		2. Drift af fællesvaskeri	418.811	453	446
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	136.069	105	101
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	570.000	570	998
		ORDINÆRE INDTÆGTER	50.066.513	49.049	49.445
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	125.000	125	125
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.322.738		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.447.738	125	125
209		INDTÆGTER I ALT	51.514.251	49.174	49.570
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	51.514.251	49.174	49.570

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	281.678.791	
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.521.000.000	
		2. Heraf grundværdi	131.097.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.108.317	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	286.787.108	
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	-50.942.157	
	*	2. Bygningsrenovering m.v	57.512.134	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	164.995.380	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	6.200.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	100.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	464.652.465	
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	301.221	
		2. Beboerindskud	-4.756	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.010.693	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.311.008	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	842	
		6. Andre debitorer	91.948	
		7. Forudbetalte udgifter	1.062.601	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.773.557	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	38	
		2. Bank- og depotbeholdning	3.269	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	58.332.676	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	68.109.540	
310		AKTIVER I ALT	532.762.005	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.574.022	
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	306.975	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.984.071	
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	441.763	
406	*	Andre henlæggelser	26.517.307	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	54.824.138	
407	*	Opsamlet resultat	5.264.553	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	60.088.691	
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	563.711	
		Nykredit	60.842.798	
Konto 408 i alt			61.406.509	
409		Beboerindskud	4.480.890	
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	220.894.756	
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	286.782.155	
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.942.853	
		2. Bygningsrenovering m.v.	161.625.655	
		Konto 413 i alt	163.568.508	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.711.220	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.711.220	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.200.000	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	100.000	
		Konto 415 i alt	6.300.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	458.361.883	
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.436.368	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.730.566	
422		Mellemregning med fraflyttere	15.036	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	129.462	
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	14.311.432	
430		PASSIVER I ALT	532.762.006	
		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)	5.471.927	6.413	5.455
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	650.905		669
101.3		Administrationsbidrag	288.589		289
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.607.464	1.608	1.608
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.607.464	1.608	1.608
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.626.349	9.629	9.629
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	450.689	873	456
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	399.817		391
101.3		Administrationsbidrag	16.539		16
104.1		- Afdragsbidrag	159.691		206
104.2		- Rentebidrag	648.684	873	648
104.3		- Ydelsesstøtte	56.483		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.187		9
Nettokapitaludgifter i alt			9.628.536	9.629	9.638
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	95.876	40	40
Konto 107 i alt			95.876	40	40

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	1.428.527	1.443	1.499
		Renovation - lønninger	405.000	324	405
		Konto 109 i alt	1.833.527	1.767	1.904
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.699.040	2.690	2.665
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	171.750	172	192
		Administrationsbidrag i alt	2.870.790	2.862	2.857
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	4.181.120	4.079	4.413
		Timelønninger	2.722	8	
		Ferieaflysning	846		
		Rengøring fællesområder	337.396	608	628
		Diverse	622.169	552	660
		Konto 114 i alt	5.144.253	5.247	5.701
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	99.991	640	640
115.2		Bygning, klimaskærm	828		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	34.750		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	3.642		
		Konto 115 i alt	139.211	640	640
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.471.758	1.374	1.792
116.2		Bygning, klimaskærm	323.225	744	845
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.453.888	2.105	1.605
116.4		Bygning, fælles indvendig	306.939	690	585
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.285.136	6.217	5.542
116.6		Materiel	209.311	288	113
		Konto 116 i alt	9.050.257	11.418	10.482
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	483.160	520	495
		Konto 118.1 i alt	483.160	520	495
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	77.555	100	102
		Konto 118.2 i alt	77.555	100	102
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	30.201	15	15
		Konto 118.3 i alt	30.201	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	590.916	635	612
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	418.811	453	446
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	136.069	105	101
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	36.036	77	65
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	100.889	99	99
		Tilskud til fester	18.277	50	50
		Kurser, mødeudgifter, lokal tv, alarmudgifter, vand, rengøring	39.586	47	51
		Diverse	644.003	629	763
		Konto 119 i alt	802.755	825	963
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	181,04		
		Samlet henlæggelse i alt	9.945.000	9.945	9.945
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.945.000	9.945	9.945

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	25,23		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	25.779		
		Konto 134 i alt	25.779		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.071.557	267	807
		Rente af bank- og depotbeholdning	160		
		renter	2.350		
		Konto 202 i alt	1.074.067	267	807
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	125.000	125	125
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	125.000	125	125
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbagebetaling fra LBF - genberegning af bidrag	657.234		
		For meget indbetalt/afsat til dispositionsfond	657.234		
		Diverse korrektioner	8.270		
		Konto 206 i alt	1.322.738		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	281.678.791	
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	281.678.791	
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	585.065	
		+ Forbedringsarbejder i året	-68.072.054	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-67.486.989	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	-16.544.832	
		Afdrag og afskrivning ultimo	-16.544.832	
		Bogført værdi ultimo	-50.942.157	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	59.113.125	
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.644.800	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.468.325	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	43.726	
		Indeksregulering ultimo	43.726	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	-83	
		Afdrag og afskrivning ultimo	-83	
		Bogført værdi ultimo	57.512.134	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	59.771	
		+ Godtgørelser i året	164.935.609	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	164.995.380	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån, kommunelån	6.200.000	
		Konto 304.1 i alt ultimo	6.200.000	
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		
		Særstøttelån m.v.	100.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	100.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	301.221	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	301.221	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.867.445	
		El		
		Vand	2.141.459	
		Maskiner		
		Antenne	161.872	
		Varekøb	839.917	
		Konto 305.3 i alt	7.010.693	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.311.008	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.311.008	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	842	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			842	
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	19.574.022	
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.574.022	
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	441.763	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	441.763	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	26.517.307	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	26.517.307	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.994.059	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.840.494	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	570.000	
		Saldo ultimo	5.264.553	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.264.553	
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	3.750.664	
		El		
		Vand	2.216.098	
		Antenne	1.469.606	
		Konto 419 i alt	7.436.368	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.915.364	
		Afsatte rekvisitioner	4.618.414	
		Skyldig A-skat	282	
		Moms	196.506	
		Konto 421 i alt	6.730.566	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	129.462	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	129.462	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2018 til 2033 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-04-2018

Underskrift (sign)

Kim Geertsen & Jeanne Pedersen

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 Stjernen, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 juridisk-kritisk revision og forvaltnings-revision 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 03-05-2018
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning ingen påtegning
By for underskrift intet
Dato for underskrift 25-04-2018
Underskrift/-er (sign) intet

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

Påtegning ingen påtegning
By for underskrift intet
Dato for underskrift 25-04-2018
Underskrift/-er (sign) intet

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

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