

Boligorganisation

LBF-nr.: **0243**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Broagerhus
Finsensvej 141
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.654	150	1	150
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.654	150	1	150
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.654	150		150

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 44 q
BBR-ejendomsnummer	93667

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	150	8.654		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	150	8.654		
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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	924,45
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	32,9
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,69
Forhøjelse i alt på årsbasis:	285.000

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)	117.286	117	117
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	681.249	639	661
107	*	Vandafgift	17.796	40	29
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	3.792		30
109	*	Renovation	342.772	325	350
110		Forsikringer	173.341	168	191
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	104.754	159	66
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.116	52	60
		Konto 111 i alt	158.870	211	126
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	741.942	719	735
		2. Dispositionsfond	93.150	89	95
		3. Arbejdskapitalen	12.000	12	12
		Konto 112 i alt	847.092	820	842
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	127.204	127	127
		2. G-inds kud	651.214	611	664
		Konto 113 i alt	778.418	738	791
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.003.330	2.941	3.020
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.256.265	1.194	1.332
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.365	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.051.293	2.439	1.924
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.051.292	2.439	1.924
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	156.655	380	415

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	156.655	380	415
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	36.041	57	184
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	24.334	23	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	60.375	80	207
119	*	Diverse udgifter	70.952	75	116
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.395.958	1.379	1.685
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.580.000	1.580	1.540
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	324.620	325	360
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	45.000	45	110
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.949.620	1.950	2.010
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.466.194	6.387	6.832
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	853.133	1.440	877
		2. Renter m.v.	869.303	306	854
		3. Administrationsbidrag	99.344	49	99
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.821.780	1.795	1.830
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.928	3	7
		Konto 126 i alt	9.928	3	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	111	18	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	111	18	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.459	97	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.861	52	54
		3. Dækket af dispositionsfonden	22.909	45	146
		Konto 130 i alt	2.689		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	130.954		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	130.954		
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)	76.000	76	56
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	76.000	76	56
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	199.476		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.240.827	1.874	1.893
139		UDGIFTER I ALT	8.707.021	8.261	8.725
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	434.062		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.141.083	8.261	8.725

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	8.082.330	8.107	8.494
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.080	6	7
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.080	3	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.096.490	8.116	8.508
202	*	Renter	335.644	40	127
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	97.450	105	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	990		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.530.574	8.261	8.725
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	610.508		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	610.508		
209		INDTÆGTER I ALT	9.141.082	8.261	8.725
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.141.082	8.261	8.725

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.477.638	2.478
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	187.000.000	
		2. Heraf grundværdi	25.810.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.477.638	2.478
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.371.040	26.562
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	48.926	57
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.897.604	29.097
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	139.557	53
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.300.274	850
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	128.748	166
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		19
		7. Forudbetalte udgifter	179.085	176
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.747.664	1.264
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.414	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.254.078	8.732
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.008.156	10.005
310		AKTIVER I ALT	39.905.760	39.102

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.354.131	5.695
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	203.015	177
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.163.204	2.021
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		6
406	*	Andre henlæggelser	67.503	118
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.787.853	8.017
407	*	Opsamlet resultat	230.209	-280
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.018.062	7.737
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.477.638	2.478
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.477.638	2.478
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.162.162	25.462
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	25.162.162	25.462
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.196.005	1.193
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.063	5
		Konto 414 i alt	1.201.068	1.198
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.840.868	29.138
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.606.261	1.548
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	423.953	636
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.616	43
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	2.046.830	2.227
430		PASSIVER I ALT	39.905.760	39.102
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende 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	39.095	39	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	78.191	78	78
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	117.286	117	117
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	117.286	117	117
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	4.069	25	15
		Variable vandudgifter	13.727	15	14

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	17.796	40	29
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	342.772	325	350
		Konto 109 i alt	342.772	325	350
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	633.295	629	646
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	29.567	30	31
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	79.080	60	58
		Administrationsbidrag i alt	741.942	719	735
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	917.991	898	937
		Rengøring og vinduespolering	188.791	162	238
		Drift af maskiner	15.686	16	19
		Udryddelse af skadedyr	11.855	12	12
		Drift af ejendomskontor	121.942	106	126
		Konto 114 i alt	1.256.265	1.194	1.332
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.365	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	8.365	30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	79.235	631	137
116.2		Bygning, klimaskærm	432.704	398	297
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.229	660	635
116.4		Bygning, fælles indvendig	87.500	18	28
116.5		Bygning, tekniske installationer	371.306	698	792
116.6		Materiel	6.319	34	35
		Konto 116 i alt	1.051.293	2.439	1.924
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	36.041	57	184
		Konto 118.1 i alt	36.041	57	184
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	24.334	23	23
		Konto 118.2 i alt	24.334	23	23
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	60.375	80	207
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	97.450	105	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	990		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-38.065	-25	117
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	25.306	28	29
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.892	10	12
		Andre diverse udgifter	36.754	37	75
		Konto 119 i alt	70.952	75	116
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	182,57		
		Samlet henlæggelse i alt	1.580.000	1.580	1.540
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.580.000	1.580	1.540
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	30		
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			
		Vandforbrug vedr. 2021/2022	154.317		
		Forbrugsregnskab vedr. 2022	12.583		
		Måler aflæsning vedr. 2022	19.125		
		Råderetssag vedr. 2021	13.451		

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	199.476		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	201.135	40	127
		Kursregulering vedr. investerede midler	130.955		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	1.685		
		Renter, råderetslån	1.869		
		Konto 202 i alt	335.644	40	127
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			
		Vandforbrug vedr. 2021/2022	522.597		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	32.832		
		Honorar på varmeregnskab vedr. 2022	7.044		
		Overfinansiering på renovering af installationer	48.035		
		Konto 206 i alt	610.508		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.477.638	2.478
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.477.638	2.478
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	33.316.704	30.672
		+ Forbedringsarbejder i året	60.524	2.945
		- Tilskud i året	-48.035	300
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.425.263	33.317
		Indeksregulering primo	4.530.318	4.325
		+ indeksregulering i året	553.284	205
		Samlet indeksregulering ultimo	5.083.602	4.530
		Afdrag og afskrivning primo	11.284.692	10.690
		Afdrag	853.133	595
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.137.825	11.285
		Bogført værdi ultimo	26.371.040	26.562
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	46.542	46

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	3.487	2
		- Afskrivning	1.103	-9
		Saldo ultimo konto 303.3	48.926	57
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	139.557	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	139.557	53
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	697.586	626
		El		
		Vand	370.312	
		Maskiner		
		Antenne	232.376	224
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.300.274	850
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	128.748	166
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	128.748	166
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.825.423	5.334
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.051.292	1.219
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.580.000	1.580
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.354.131	5.695
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		6
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	67.503	118
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	67.503	118
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-279.853	-229
		- Årets underskud (konto 210)		51
		+ Årets overskud (konto 140)	434.062	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	76.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	230.209	-280
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	230.209	-280
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	741.663	736
		El		
		Vand	362.544	362
		Antenne	502.054	450
		Konto 419 i alt	1.606.261	1.548
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	284.265	478
		Afsatte rekvisitioner	160.705	106
		Moms	-21.017	52
		Konto 421 i alt	423.953	636
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	13.661	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.955	3
		Forudbetalinger i alt	16.616	43
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 436.752, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 232.899 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er korrektioner vedrørende tidligere års

vandforbrug, da afdelingen i 2022 er overgået til individuel vandafregning. Derudover der har været større

renteindtægter end budgetteret. Modsvarende er der i regnskabet for 2023 afsat den maksimale

efterregulering på

ejendomsskat for år 2022 og 2023. Beregningen tager udgangspunkt i tidligere betalte grundværdi og forskellen til

grundskatteloftværdien. Beløbende afsættes da vurderingsstyrelsen har oplyst, at når endelig vurdering foreligger

forventet primo 2025, skal der ske genberegning af alle årene med hensyntagen til maksimal stigning.

Henlæggelser

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser

inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

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

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

stilling pr. 31. december 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 Annika Oddershede

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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat

drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte

driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen

ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en

sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af

revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol,

som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med

love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget

skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter

sparsommelighed,

produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision

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) Pia Hall,

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

Påtegning

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,