

Boligorganisation

LBF-nr.: **0243**

Afdeling

LBF-nr.: **012**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Forenede Boligselskab
Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Tartuhus
Sofus Francks Vænge 2-14
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg**

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.ffb-bolig.dk

CVR-nr.: **24131815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **38212121**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.968	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.968	72	1	72
- 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		6.968	72		72

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 40 AF
BFE-nummer	100029552

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	72	6.968		01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	6.989		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.093,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

34,84

Forhøjelse pr. m² i %:

3,29

Forhøjelse i alt på årsbasis:

242.748

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 (Beboerbetalning)	1.301.505	804	819
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	655.141	594	634
107	*	Vandafgift	18.779	13	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		9	10
109	*	Renovation	283.614	244	272
110		Forsikringer	132.174	135	153
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	81.208	91	89
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.515	49	52
		Konto 111 i alt	121.723	140	141
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	372.955	370	382
		2. Dispositionsfond			49
		3. Arbejdskapitalen	5.760	6	6
		Konto 112 i alt	378.715	376	437
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	1.590.146	1.511	1.674
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	765.299	704	738
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.761	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.357.346	12.840	1.331
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.354.908	12.839	1.332
		Konto 116 i alt	2.438	1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	79.414	160	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	79.414	160	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	64.641	50	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	42.064	24	43
		Konto 118 i alt	106.705	74	93
119	*	Diverse udgifter	108.109	114	1.032
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	993.312	933	1.902
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.072.000	1.072	6.444
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	179.666	180	180
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	30
124	*	Andre henlæggelser	839.850	-42	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.101.516	1.220	6.654
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.986.479	4.468	11.049
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	801.037	801	1.291
		2. Renter m.v.	591.646	594	572
		3. Administrationsbidrag	73.103	73	71
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.465.786	1.468	1.934
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		25	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		25	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.833.092	1.740	1.753
		2. Renter m.v.	930.676	823	788

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	129.360	117	116
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	368.172	254	221
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.524.956	2.426	2.436
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	115.881	50	80
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	115.881	50	80
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	62	50	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	62	27	27
		3. Dækket af dispositionsfonden		23	23
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	37.954		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	21.923	22	
		Konto 131 i alt	59.877	22	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.669.206		
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	7.719.825	3.941	4.370
139		UDGIFTER I ALT	13.706.304	8.409	15.419
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.799.982		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.506.286	8.409	15.419

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.765.608	7.766	7.766
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.840		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.772.448	7.766	7.766
202	*	Renter	340.728	96	132
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	930.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	46.492	30	31
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.426	2	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.229	14	18
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	68.000	68	4.704
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.178.323	7.976	12.652
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.028.700	432	2.768
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.299.262		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.327.962	432	2.768
209		INDTÆGTER I ALT	16.506.285	8.408	15.420
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.506.285	8.408	15.420

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.373.651	40.374
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	151.514.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.373.651	40.374
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	59.783.071	65.304
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.902.265	12.515
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.080.667	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		930
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	118.139.654	119.123
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.376	22
		2. Beboerindskud	40	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.107.387	1.011
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	211.400	211
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	99.846	46
		7. Forudbetalte udgifter	42.475	1.529
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.500.524	2.819
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	42.502	148

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.469.721	4.186
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.012.747	7.153
310		AKTIVER I ALT	135.152.401	126.276

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.453.716	4.775
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	704.457	695
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.636.245	1.546
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	196.713	187
406	*	Andre henlæggelser	4.975.837	6.166
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.966.968	13.369
407	*	Opsamlet resultat	2.647.307	-84
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.614.275	13.285
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.373.651	40.374
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.373.651	40.374
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	59.777.170	55.256
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.902.265	12.515
		Konto 413 i alt	71.679.435	67.771
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.110.734	1.110
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.263	7
		Konto 414 i alt	1.117.997	1.117
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.080.667	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	6.080.667	
416	*	Anden langfristet gæld		930
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	119.251.750	110.192
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	940.358	895
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.339.805	1.898
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.214	6
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	2.286.377	2.799
430		PASSIVER I ALT	135.152.402	126.276
		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	-131.211	-105	-120
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			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.170.294	699	699
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.301.505	804	819
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.301.505	804	819
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	13.035	5	20
		Variable vandudgifter	5.744	8	7

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	18.779	13	27
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	249.871	228	262
		Variable renovationsudgifter	9.536		
		Andet, renovation	24.207	16	10
		Konto 109 i alt	283.614	244	272
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	328.521	327	335
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	15.967	16	16
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	28.467	27	31
		Administrationsbidrag i alt	372.955	370	382
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	489.617	487	507
		Drift af maskiner	5.455	13	10
		Udryddelse af skadedyr	37.006	14	14
		Rengøring fællesområder	153.089	139	148
		Drift af ejendomskontor	80.132	51	59
		Konto 114 i alt	765.299	704	738
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.313	40	40
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.429		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.019		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	10.761	40	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	291.151	110	740
116.2		Bygning, klimaskærm	1.398.059	11.805	56
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	287.567	168	171
116.4		Bygning, fælles indvendig	112.033	179	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	223.117	570	281
116.6		Materiel	45.419	8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	2.357.346	12.840	1.331
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	64.641	50	50
		Konto 118.1 i alt	64.641	50	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	42.064	24	43
		Konto 118.3 i alt	42.064	24	43
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	106.705	74	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	46.492	30	31
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.426	2	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.229	14	18
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	39.558	28	43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	13.429	22	23
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.898	28	28
		Andre diverse udgifter	78.782	64	981
		Konto 119 i alt	108.109	114	1.032
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	153,85		
		Samlet henlæggelse i alt	1.072.000	1.072	6.444
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.072.000	1.072	6.444

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	24,35		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, nybyggeri		154	154
		Andre henlæggelser		-1.714	-1.672
		Andre henlæggelser	839.850	1.412	1.412
		Andre henlæggelser, 5 års eftersyn		106	106
		Konto 124 i alt	839.850	-42	
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kompetencefond og hjertestarter 2024 m.v.	27.340		
		Renovation 2023	26.066		
		Udamortiserede ydelser 2021-2024	1.885.800		
		Afskrivning dispositionsfondslån til selskabet	930.000		
		Lejetab i byggeperiode 2018-2025	800.000		
		Konto 134 i alt	3.669.206		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	302.018	96	132
		Andre renter	756		
		Kursregulering investerede midler	37.954		
		Konto 202 i alt	340.728	96	132
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	431.700	432	371
		Tilskud til sociale viceværter	1.597.000		1.497
		Huslejesikring			
		Driftssikring			900
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.028.700	432	2.768
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevet fordringer	1.008		
		Driftslån - Lejetab, udamortiserede ydelser. utilsigtet lejetab	4.483.667		
		Godkendt brug af reguleringskonto	812.627		
		Rengøring beboerlokale 2024	1.960		
		Konto 206 i alt	5.299.262		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.373.651	40.374
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.373.651	40.374
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	71.658.985	77.595
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.063.336	47
		- Tilskud i året	2.189.416	5.982
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.406.233	71.660
		Indeksregulering primo	743.847	739
		+ indeksregulering i året	11.481	5
		Samlet indeksregulering ultimo	755.328	744
		Afdrag og afskrivning primo	7.098.364	5.070
		Afdrag	1.853.284	1.715
		Afskrivning	426.842	315
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.378.490	7.100
		Bogført værdi ultimo	59.783.071	65.304
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	59.783.071	65.304

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	21.214.000	21.214
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.214.000	21.214
		Indeksregulering primo	9.561.907	9.440
		+ indeksregulering i året	168.032	122
		Indeksregulering ultimo	9.729.939	9.562
		Afdrag og afskrivning primo	18.260.829	17.488
		Afdrag	780.845	773
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.041.674	18.261
		Bogført værdi ultimo	11.902.265	12.515
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	11.902.265	12.515
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån	6.080.667	
		Konto 304.2 i alt ultimo	6.080.667	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån		930
		Konto 304.5 i alt ultimo		930
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.376	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.376	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	726.160	678
		El		
		Vand	269.079	226
		Maskiner		
		Antenne	112.148	107
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.107.387	1.011
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	211.400	211
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	211.400	211
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.774.578	4.253
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.354.908	532
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.072.000	992
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-37.954	62
		Saldo ultimo konto 401	3.453.716	4.775
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	186.775	193
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	62	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	
		Saldo ultimo	196.713	187
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.166.192	13.250
		- Forbrugt i året	1.190.355	7.084

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	4.975.837	6.166
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	7.513.252	9.328
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		4.040
		Specifikation af henlæggelser i alt	7.513.252	13.368
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-84.675	-333
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.799.982	249
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	68.000	
		Saldo ultimo	2.647.307	-84
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.647.307	-84
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		930
		Konto 416 i alt		930
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	523.822	514
		El		
		Vand	141.045	129
		Antenne	275.491	252
		Konto 419 i alt	940.358	895
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	362.541	221
		Afsatte rekvitioner	972.364	207
		Moms	4.900	1.470
		Konto 421 i alt	1.339.805	1.898
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.214	6
		Forudbetalinger i alt	6.214	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.799.982, der er overført til afdelingens resultatkonto, Overskuddet afvikles med start i 2027.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.647.306 pr. 31. december 2025,

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud, Hovedårsagen er, at der er givet driftslån fra Landsbyggefonden med tilbagevirkende kraft fra 2018. Dette modsvares delvist af større udgifter end budgetteret til nettokapitaludgifter, ejendomsskat, renovation og renholdelse.

Henlæggelser

I 2025 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af vaskemaskiner. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år.

I 2025 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maling af skur i terræn, samt låge i hegn mod nabo afdeling. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2026.

I 2025 er der udgiftsført kr. 2.438 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.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025,

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 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen,

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-05-2026

Underskrift (sign)

Pernille Vesterager Neergaard, og , Aida Lagumdzija

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdelingen Tartuhus, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af, afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 revisorers 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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.

By for underskrift København
Dato for underskrift 19-05-2026
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning ,
By for underskrift København
Dato for underskrift 19-05-2026
Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 19-05-2026
Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning .

By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift 19-05-2026
Underskrift/-er (sign) ,