

Boligorganisation

LBF-nr.: **0243**

Navn - adresse:

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

Telefon: **38 71 30 74**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

<http://www.ffb-bolig.dk>

CVR-nr.: **24131815**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **9001**

Navn - adresse:

**KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 28 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.214	221.664	1	3.214
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.214	221.664		3.214

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	122.080	152	158
		2. Nybyggeri	1.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	434.520	692	647
511	*	Personaleudgifter	59.620	4.017	5.915
512	*	Forretningsførelse	14.354.360	11.761	11.717
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	365.371	554	611
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)		266	251
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	295.500	337	296
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	224.600	269	203
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.857.051	18.048	19.798
531	*	Tilskud til afdelinger	62.000	62	62
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.934.177	2.175	2.441
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	18.245.792	15.899	17.198
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.099.020	36.184	39.499
541	*	Ekstraordinære udgifter	782.223		
550		UDGIFTER I ALT	37.881.243	36.184	39.499
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	551.559	271	223
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	38.432.802	36.455	39.722

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	12.792.788	17.558	19.316
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	12.792.788	17.558	19.316
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	470.924	490	482
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.124.362	2.508	2.726
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	18.245.792	15.899	17.198
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	143.669		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	143.669		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.189.155		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	538.100		
		Konto 606 i alt	2.727.255		
607		Diverse	313		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	37.505.103	36.455	39.722
611	*	Ekstraordinære indtægter	927.699		
620		INDTÆGTER I ALT	38.432.802	36.455	39.722
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	38.432.802	36.455	39.722

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.030.000	1.405
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	116.000	116
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	55.666.418	52.394
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	59.812.418	53.915
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	21.642.701	12.599
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	12.111.957	6.952
		Afdelingstilgodehavender i alt	33.754.658	19.551
723		Godkendt administrationsorganisation		1.795
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	90.058	920
726		Andre tilgodehavender		-1
727		Forudbetalte udgifter	747.779	4.761
730		Tilgodehavende renter m.v.	95.545	
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	265.338.322	210.031
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	916.119	32.778

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	300.942.481	269.835
750		AKTIVER I ALT	360.754.899	323.750

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	66.950.655	65.912
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	10.010.823	12.747
810		EGENKAPITAL I ALT	76.961.478	78.659
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	239.703.191	228.106
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.693.784	805
		Gæld til afdelinger i alt	242.396.975	228.911
823		Godkendt administrationsorganisation	428.214	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	21.183.202	
825		Leverandører	72.362	3.313
826		Omkostninger	3.981.955	3.832
827	*	Afsætninger	13.904.814	7.443
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	487.966	582
830	*	Anden kortfristet gæld	1.337.933	1.009
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	283.793.421	245.090
850		PASSIVER I ALT	360.754.899	323.749
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Gaver og blomster	44.266	42	45
		Mødeudgifter og kurser	332.092	593	560
		Diverse fonde	39.459	5	
		"Tilskud boligorganisations aktiviteter	18.703	52	42
		Konto 502 i alt	434.520	692	647
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.487.651	3.967	5.818
		2. Pension/pensionsbidrag	55.531	23	68
		3. Andre udgifter til social sikring	67.769	19	29
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-94.509	8	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	6.456.822		
		Personaleudgifter i alt	59.620	4.017	5.915
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	59.620	4.017	5.915
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse	10.111.246	10.292	10.337
		Byggesagshonorar	2.870.924		
		Tilvalgsydelse	96.600	133	102
		Forbrugsregnskaber	1.275.590	1.336	1.278
		Konto 512 i alt	14.354.360	11.761	11.717
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	249.617	244	254
		Konsulenter, befordring mv	81.144	18	33
		IT og telefoni	468.942	292	324
		Refusioner og erstatninger	-434.332		
		Konto 513 i alt	365.371	554	611
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	211.354	215	209

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer		16	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	89.703	25	20
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	-301.057	10	10
		Kontorlokaleudgifter i alt		266	251
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter		266	251
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	295.500	337	296
		Konto 516 i alt	295.500	337	296
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	62.000	62	62
		Konto 531 i alt	62.000	62	62
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			1.795
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.317.974	3.452	1.646
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	10.472.425	6.904	8.192
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	5.455.393	5.543	5.565
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	18.245.792	15.899	17.198
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	782.223		
		Konto 541 i alt	782.223		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.857.051	18.048	19.798
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	470.924	490	482
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.870.924		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.515.203	17.558	19.316
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.894		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	1.888.225	5.582	7.718
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	9.628.456	10.667	10.319
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	1.276.107	1.309	1.279
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	12.792.788	17.558	19.316
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	113.724	133	119
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	357.200	357	363
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	470.924	490	482
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	231.431	2.508	2.726
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.892.931		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	3.124.362	2.508	2.726
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	2.895.572	2.175	2.441
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	38.605		
		Konto 532 i alt	2.934.177	2.175	2.441
		Nettorenteindtægt / -udgift	190.185	333	285
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	927.699		
		Konto 611 i alt	927.699		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	16.398.611	16.399
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	35.994.571	34.581
		Årets tilgang	3.273.236	4.068
		Årets afgang		3.000
		Tilskrevne renter		346
		Ultimosaldo	39.267.807	35.995
		Indestående i alt	55.666.418	52.394
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mlr. afd. 31005 Broagerhus Børnehave	4.981.421	3.384
		Mlr. afd. 31014 Solbjerg Have	10.279.106	8.812
		Mlr. afd. 31034 Tartuhus ombygning erhv.	1.112.605	317
		Mlr. afd. 31035 Betty N. Allé 16 - Ombyg	5.265.409	86
		Mlr. afd. 31039 B. N. Allé 51-53 Ejer 4	4.160	
		Konto 721.	21.642.701	12.599
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mlr. afd. 31028 Solbjerghave, ældrebolig	370.604	
		Mlr. afd. 31033 Betty Nansens Alle 51-53	11.717.758	5.516
		Mlr. afd. 31054 Søndre Fasanvej 26	23.595	1.133
		Mlr. afd. 31055 Venligbolig Plus		303
		Konto 722 i alt	12.111.957	6.952
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	265.338.322	210.031
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	265.338.322	210.031
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	265.338.322	210.031
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	916.119	32.778
		Konto 732.2 i alt	916.119	32.778
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	65.911.523	68.645
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	12.790.399	8.106
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	5.455.393	6.780
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		346
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	3.150.000	5.350
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	254.338	2.106

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.147.740	825
		23. Diverse		-895
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	12.654.582	4.867
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		2.712
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		3.000
		50. Saldo ultimo	66.950.655	65.912
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.030.000	1.405
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	38.000	38
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	55.666.418	52.394
		40. Disponibel del:	7.216.237	12.075
		50. Saldo ultimo	66.950.655	65.912
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	12.747.264	10.212
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	551.559	1.013
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.288.000	-1.522
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.298.823	11.225
		Saldo ultimo	10.010.823	12.747
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	116.000	116
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	116.000	116
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	9.894.823	12.631
		5.Saldo ultimo	10.010.823	12.747
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mr. afd. 31001 Broagerhus	13.309.516	12.732
		Mr. afd. 31002 Nyelandshuse	16.608.071	15.931
		Mr. afd. 31003 Havremarken	12.642.778	14.701
		Mr. afd. 31004 Grønlandsgård	7.698.223	7.766
		Mr. afd. 31006 Søndermarken	69.481.064	56.377
		Mr. afd. 31007 Finsensgård	7.074.893	7.563
		Mr. afd. 31008 Vandværksgården	5.131.911	5.555
		Mr. afd. 31009 Finsenshave	10.728.281	11.751
		Mr. afd. 31011 Skolevænget	6.212.083	6.577
		Mr. afd. 31012 Tartuhus	5.160.027	4.139
		Mr. afd. 31015 Boliger for yngre Handic	1.117.390	1.279
		Mr. afd. 31017 Vinstrupgård	7.702.025	6.662
		Mr. afd. 31021 Thielebo Ældreboliger	1.523.643	2.241
		Mr. afd. 31022 Thielebo Ungdomsboliger	2.613.739	2.901
		Mr. afd. 31023 Brevduebanen	6.736.252	7.241
		Mr. afd. 31026 Flintholmgård	2.341.910	2.134
		Mr. afd. 31030 Betty Nansens Alle 57-61	2.992.923	3.152
		Mr. afd. 31051 Stjernen	59.814.870	58.332
		Mr. afd. 31053 Duetgården	813.592	1.072
		Konto 821.1 i alt	239.703.191	228.106
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Mlr. afd. 31028 Solbjerghave, ældrebolig		805
		Mlr. afd. 31036 C.F. Richs Vej	24.334	
		Mlr. afd. 31055 Venligbolig Plus	2.669.450	
		Konto 822 i alt	2.693.784	805
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	21.183.202	
		Konto 824 i alt	21.183.202	
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger	13.904.814	7.443
		Konto 827 i alt	13.904.814	7.443
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	1.337.933	1.009
		Konto 830 i alt	1.337.933	1.009

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Nej |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Punkt 5

Der henvises til note 18, konto 803220

Der er dækket lejetab for afdelingerne:

Broagerhus, Nylandshuse, Havremarken, Grønlandsgård, Søndermarken, Vandværksgården,

Finsenshave, Skolevænget, Tartuhs, Solbjerg Have, Boliger for yngre Handicappede

Vinstrupgård, Thielebo ungdomsboliger, Brevduebanen, Betty Nansens 57-61, Stjernen og Duetgården.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

	Underskudssaldi	Underfinansiering
31001Broagerhus	0	389.360
31002Nylandshuse	0	1.755.492
31003Havremarken	03.979.683	
31004Grønlandsgård	0601.404	
31005Broagerhus Børnehaven	02	
31006Søndermarken	0177.045.545	
31007Finsensgård	0463.293	
31008Vandværksgården	0511.239	
31009Finsenshave	02.625.451	
31011Skolevænget	01.080.256	
31012Tartuhs	08.627.836	
31014Solbjerg Have	090.248.169	
31017Vinstrupgård	01.068.538	
31023Brevduebanen	015.408	
31030Betty Nansens Alle 57-61	0138.261.141	
31051Stjernen	018.603.976	
31053Duetgården	0421.053	

0445.697.844

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Fraflyttere til inkassoHenlagt til fraflyttere
 31001Broagerhus071.142
 31002Nyelandshuse0907.405
 31003Havremarken38.215124.328
 31004Grønlandsgård0263.107
 31006Søndermarken78.543877.095
 31007Finsensgård0121.204
 31008Vandværksgården077.075
 31009Finsenshave78.94664.577
 31011Skolevænget8.188212.059
 31012Tartuhus0278.806
 31014Solbjerg Have64.549617.791
 31015Boliger for yngre Handicappede 095.652
 31017Vinstrupgård0268.228
 31021Thielebo Ældreboliger0129.533
 31022Thielebo Ungdomsboliger15.42737.880
 31023Brevduebanen0333.957
 31026Flintholmgård18.337136.795
 31030Betty Nansens Alle 57-61063.672
 31051Stjernen 152.067326.911
 31053Duetgården4.39470.689

458.6665.077.907

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning København, den 4. juni 2019

By for underskrift København

Dato for underskrift 04-06-2019

Underskrift (sign.) Jens Elmelund, Kim Geertsen, Jeanne Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors erklæring
Til øverste myndighed i Frederiksberg Forenede B/S
Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1.01.2018 – 31.12.2018, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 04-06-2019

Underskrift (sign.) Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til godkendelse
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	04-06-2019
Underskrifter (sign.)	Laurits Roikum

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	04-06-2019
Underskrifter (sign.)	Ingen påtegning