

BoligorganisationLBF-nr.: **0243****Afdeling**LBF-nr.: **014****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Solbjerg Have
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.421	328	1	328
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.421	328	1	328
- 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	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		25.421	329		328

Matrikel nr. og tekst	Frederiksberg 6 AX m.fl.
BBR-ejendomsnummer	129440

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	328	25.421		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	328	25.421		
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:

1.133

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

180.000

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)	6.474.475	6.604	6.604
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.753.980	3.360	3.478
107	*	Vandafgift	34.183	54	56
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	322		
109	*	Renovation	527.194	499	534
110		Forsikringer	685.046	644	731
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	836.579	955	1.195
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	147.086	141	159
		Konto 111 i alt	983.665	1.096	1.354
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.424.869	1.419	1.460
		2. Dispositionsfond	203.688	195	208
		3. Arbejdskapitalen	26.240	26	26
		Konto 112 i alt	1.654.797	1.640	1.694
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	7.639.187	7.293	7.847
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.502.763	2.382	2.601
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.910	124	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.547.056	1.590	1.700
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.547.056	1.590	1.700
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	314.246	558	581

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	314.246	558	581
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	54.501	37	108
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.240.962	3.248	3.251
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.633	66	66
		Konto 118 i alt	3.336.096	3.351	3.425
119	*	Diverse udgifter	184.522	371	382
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.036.291	6.228	6.448
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	2.030
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	503.860	504	504
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.428.860	2.429	2.559
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.578.813	22.554	23.458
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.263.903	2.264	2.293
		2. Renter m.v.	1.002.552	1.002	973
		3. Administrationsbidrag	234.606	235	228
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.501.061	3.501	3.494
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.798		
		Konto 126 i alt	2.798		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.735.456	5.735	5.736
		2. Renter m.v.	21.144	21	20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	453.514	454	454
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.210.114	6.210	6.210
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	199.105	102	120
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	199.105	102	120
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	431.503	130	149
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	117.096	114	121
		3. Dækket af dispositionsfonden	314.407	16	28
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	238.176	93	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	870.178	57	31
		Konto 131 i alt	1.108.354	150	31
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)	142.000	142	212
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	142.000	142	212
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	140.179		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	6.709		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	6.709		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.104.506	10.003	9.947
139		UDGIFTER I ALT	33.683.319	32.557	33.405
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	276.468		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.959.787	32.557	33.405

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.807.716	28.807	29.673
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	16.000		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	805		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.824.521	28.807	29.673
202	*	Renter	235.369		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.700		
		2. Drift af fællesvaskeri	174.120	185	185
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.253		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.750	30	19
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.300.713	29.022	29.877
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.643.357	3.535	3.528
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.717		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.659.074	3.535	3.528
209		INDTÆGTER I ALT	33.959.787	32.557	33.405
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.959.787	32.557	33.405

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	160.263.390	160.263
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	28-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	846.416.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	160.263.390	160.263
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	999.456	1.171
	*	2. Bygningsrenovering m.v	303.328.558	311.327
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.094	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	465.409.498	473.561
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.772	170
		2. Beboerindskud	6.000	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.779.512	2.444
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	800.307	1.011
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-238.244	-518
		7. Forudbetalte udgifter	1.064.086	351
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.430.433	3.464
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	206.632	129

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.637.065	3.593
310		AKTIVER I ALT	470.046.563	477.154

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.876.177	5.523
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.002.466	1.004
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.176.217	2.985
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	161.938	254
406	*	Andre henlæggelser	6.949.814	11.673
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.166.612	21.439
407	*	Opsamlet resultat	-218.290	-637
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.948.322	20.802
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	27.214.090	27.214
Konto 408 i alt			27.214.090	27.214
409		Beboerindskud	3.826.605	3.827
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	129.222.695	129.223
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	160.263.390	160.264
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	999.456	1.171
		2. Bygningsrenovering m.v.	233.378.365	241.378
		Konto 413 i alt	234.377.821	242.549
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	800.000	800

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	800.000	800
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	395.441.211	403.613
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	28.911.267	22.630
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.431.662	3.687
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.176.739	8.440
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	118.695	83
424		Banklån	18.018.668	17.900
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	57.657.031	52.740
430		PASSIVER I ALT	470.046.564	477.155
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	6.474.475	6.604	6.604
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.474.475	6.604	6.604
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	6.474.475	6.604	6.604
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.151	20	20
		Variable vandudgifter	32.032	34	36

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	34.183	54	56
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	492.329	473	507
		Variable renovationsudgifter	34.865	26	27
		Konto 109 i alt	527.194	499	534
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.377.003	1.367	1.406
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.288	64	68
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-16.422	-12	-14
		Administrationsbidrag i alt	1.424.869	1.419	1.460
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.804.644	1.779	1.853
		Rengøring og vinduespolering	248.660	252	291
		Drift af maskiner	12.976	86	78
		Udryddelse af skadedyr	154.807	45	108
		Drift af kontor	281.676	220	271
		Konto 114 i alt	2.502.763	2.382	2.601
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		124	40
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.829		
115.6		Materiel	81		
		Konto 115 i alt	12.910	124	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	18.629	10	
116.2		Bygning, klimaskærm		20	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	683.030	580	590
116.4		Bygning, fælles indvendig	236.596	260	350
116.5		Bygning, tekniske installationer	610.438	720	760
116.6		Materiel	-1.637		
		Konto 116 i alt	1.547.056	1.590	1.700

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	54.501	37	108
		Konto 118.1 i alt	54.501	37	108
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	3.240.962	3.248	3.251
		Konto 118.2 i alt	3.240.962	3.248	3.251
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	40.633	66	66
		Konto 118.3 i alt	40.633	66	66
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.336.096	3.351	3.425
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	174.120	185	185
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.253		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.750	30	19
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.101.973	3.136	3.221
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	67.719	80	85
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.386	23	18
		Andre diverse udgifter	104.417	268	279
		Konto 119 i alt	184.522	371	382
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74,74		
		Samlet henlæggelse i alt	1.900.000	1.900	2.030
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	2.030

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	13,92		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	8.741		
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	4.611		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinære udgifter	126.827		
		Konto 134 i alt	140.179		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter	61.116		
		Renter af mellemregning	95.257		
		Rente af bank- og depotbeholdning	74.032		
		Diverse renter	4.964		
		Konto 202 i alt	235.369		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	4.643.357	3.535	3.528
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.643.357	3.535	3.528
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.007		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	13.710		
		Konto 206 i alt	15.717		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	160.263.390	160.263
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	160.263.390	160.263
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.261.156	4.039
		+ Forbedringsarbejder i året		222
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.261.156	4.261
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.089.881	2.921
		Afdrag	171.819	169
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.261.700	3.090
		Bogført værdi ultimo	999.456	1.171
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	319.075.214	321.261
		+ Renoveringsarbejder i året	396	4
		- Tilskud i året		2.190
		Samlet anskaffelsessum ultimo	319.075.610	319.075
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.747.693	132
		Afdrag	7.999.359	7.616
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.747.052	7.748
		Bogført værdi ultimo	303.328.558	311.327
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	20.419	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	677	
		- Afskrivning	3.002	
		Saldo ultimo konto 303.3	18.094	
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		
		Særstøttelån	400.000	400
		Særstøttelån LBF/Kreditforening	400.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.772	170
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.772	170
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.568.098	2.249
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	211.414	195
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.779.512	2.444
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	800.307	1.011
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	800.307	1.011
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		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	5.523.233	4.819
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.547.056	1.046
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.900.000	1.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.876.177	5.523
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	161.938	254
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	161.938	254
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.949.814	11.673
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.949.814	11.673
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-636.758	-427
		- Årets underskud (konto 210)		316
		+ Årets overskud (konto 140)	276.468	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	142.000	106
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-218.290	-637
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-218.290	-637
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	2.134.056	2.274
		El		
		Vand	1.038.512	1.138
		Antenne	259.094	275
		Konto 419 i alt	3.431.662	3.687
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	145.392	1.042
		Afsatte rekvisitioner	1.156.156	1.130
		Moms	5.875.191	6.268
		Konto 421 i alt	7.176.739	8.440
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	75.298	64
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	43.397	19
		Forudbetalinger i alt	118.695	83

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 276.468, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 218.290 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft færre udgifter til nettokapitaludgifter (lån), el og almindelig vedligeholdelse. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Frederiksberg Forenede B/S være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

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

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

08-05-2024

Underskrift (sign)

Pernille Neergaard og Emma Haugaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Solbjerg Have, 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.

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.

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.

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 08-05-2024

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 08-05-2024

Underskrift/-er (sign) Thomy Weller,

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 08-05-2024

Underskrift/-er (sign) Thomy Weller,

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

Påtegning	Ingen påtegning - godkendes gennem referat
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	08-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat