



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2019
Regnskabsperiode fra 01-01-2019
Regnskabsperiode til 31-12-2019

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0243	LBF's afdelingsnr.	014	Kommunenr.	147
Frederiksberg Forenede B/S v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		31014 Solbjerg Have Lauritz Sørensens Vej 25 - 127 2000 Frederiksberg		Frederiksberg Kommune Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
		Matrikel: Frederiksberg 6 AX m.fl. BBR-ejendomsnr. 129440			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 34 28 33	Telefon	38 21 21 21
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ffb@kab-bolig.dk		E-postadr.	
CVR-nr.	24 13 18 15				

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	25.421,00	328	1	328,00
I alt	25.421,00	328		328,00
Almene familieboliger				
1 rum	1.607,00	39		
2 rum	6.057,00	99		
3 rum	6.062,00	67		
4 rum	11.099,00	118		
5 rum	596,00	5		
Lejeoplysninger i alt	25.421,00	328		328,00

Udarbejdet den 25. februar 2020 af Marie Kielberg-Bæk, Kundecenter A
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 28. februar 2020

Godkendt på afdelingsmødet den

formand



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	328	25.421	26.08.1976	1980
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	328	25.421		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

<u>Familie-</u> <u>boliger</u>
985,75

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2019</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>0,00</u>
Forhøjelse i %	<u>0,00</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>0</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2020</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>4,68</u>
Forhøjelse i %	<u>0,47%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>119.000</u>

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
		UDGIFTER			
		ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1	Nettokapitaludgifter	<u>8.095.329</u>	<u>9.682</u>	<u>6.771</u>
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	3.055.910	3.099	3.270
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.158.729	1.447	1.556
109	2	Renovation	433.696	446	426
110		Forsikringer	671.670	563	746
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	637.517	698	680
	3	Målerpasning	121.338	90	131
			<u>758.855</u>	<u>788</u>	<u>811</u>
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:			
	3	1 Administrationsbidrag	1.191.381	1.210	1.202
		2 Dispositionsfondsbidrag	187.288	189	191
			<u>1.378.669</u>	<u>1.399</u>	<u>1.393</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>7.457.529</u>	<u>7.742</u>	<u>8.202</u>
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	2.931.688	2.525	2.451
115	5	Almindelig vedligeholdelse	321.413	495	229
116	6 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	1.042.130	1.205	1.396
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.042.130	-1.205	-1.396
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	-13.002	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	13.002	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	13	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	497.952	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-497.952	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	39.160	22	21
	8	5 Drift af møde- og selskabslokaler	60.376	98	98
		6 Fællesudgifter	2.443.399	2.469	2.681
			<u>2.542.935</u>	<u>2.589</u>	<u>2.800</u>
119	9	Diverse udgifter	511.259	426	431
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	85	85
119.9		Variable udgifter i alt	<u>6.307.295</u>	<u>6.120</u>	<u>5.996</u>



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
13	Henlæggelser	kr./m ²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	55,27	1.405.000	1.405	1.405
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	9,83	250.000	250	200
200	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	13,92	353.860	354	354
			<u>603.860</u>	<u>604</u>	<u>554</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,97	50.000	50	0
124	Andre henlæggelser	82,32	2.092.659	0	2.872
124.8	Henlæggelser i alt		<u>4.151.519</u>	<u>2.059</u>	<u>4.831</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>26.011.672</u>	<u>25.603</u>	<u>25.800</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	14 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
100	Afdrag (303.1)		51.084	51	0
200	Renter m.v.		869	1	0
300	Administrationsbidrag		418	0	0
			<u>52.371</u>	<u>52</u>	<u>0</u>
126	14 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
2	Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)		4.598	5	4
129	13 1 Tab ved lejeledighed m.v.		72.609	0	21
200	Dækket af dispositionsfond m.v.		-72.609	0	-21
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13 1 Tab ved fraflytninger		125.610	0	106
200	Dækket af tidligere henlæggelser		-107.584	0	-106
300	Dækket af dispositionsfonden		-18.026	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10 Andre renter		157.168	77	40
134	11 Korrektioner fra tidligere år		2.867.715	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>3.081.852</u>	<u>134</u>	<u>44</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>29.093.525</u>	<u>25.737</u>	<u>25.844</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	25.058.693	25.062	25.181
	6 Forbedringsarbejder	5.016	5	4
		<u>25.063.709</u>	<u>25.067</u>	<u>25.185</u>
202	10 Renter	3.945	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	3 1 Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S	38.376	38	0
	7 4 Drift af vaskeri	211.725	177	186
	8 7 Drift af møde- og selskabslokaler	31.828	46	47
	8 8 Diverse indtægter	3.134	0	0
	13 9 Overført fra opsamlet resultat	409.000	409	426
		<u>694.063</u>	<u>670</u>	<u>659</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>25.761.717</u>	<u>25.737</u>	<u>25.844</u>
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	12 Korrektioner fra tidligere år	<u>2.579.707</u>	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>2.579.707</u>	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	<u>28.341.424</u>	<u>25.737</u>	<u>25.844</u>
210	Underskud	<u>752.100</u>	0	0
220	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	<u>29.093.525</u>	<u>25.737</u>	<u>25.844</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2018	436.000.000	
		2. Heraf grundværdi	135.760.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>160.263.390</u>	<u>160.263</u>
303		Forbedringsarbejder:		
14	1	Forbedringsarbejder m.v.	92.446.977	21.744
15	2	Bygningsskaderenovering m.v.	117.567.060	70.376
16	3	Godtgjorte forbedringer af lejemål	4.542	9
			<u>210.018.578</u>	<u>92.129</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>370.281.968</u>	<u>252.392</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
17	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	124.008	145
	2	Beboerindskud	6.000	0
18 + 19	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.771.635	2.771
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	1.181.194	853
	48	Fraflyttere til inkasso	19.061	65
	6	Andre debitorer	668.581	751
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	855.471	5.048
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	2.250	2
			<u>6.628.200</u>	<u>9.635</u>
307		Likvide beholdninger:		
	1	Diverse kassebeholdninger	1.620	1
	2	Bankkonti	320.744	251
			<u>322.364</u>	<u>252</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>6.950.564</u>	<u>9.887</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>377.232.532</u>	<u>262.279</u>



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.451.827	4.089
403	13	Fælleskonto (B-ordning)	1.131.768	869
404	13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.848.734	2.993
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	560.207	618
406	13	Andre henlæggelser	5.923.359	1.271
406.9		Henlæggelser i alt	14.915.894	9.839
407	13	Opsamlet resultat	116.358	1.277
407.9		Henlæggelser + opsamlet resultat	15.032.252	11.116
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Landsbyggefonden	39	3.862
	2	Realkredit Danmark	89.048	119
	5	Landsbyggefonden	27.214.090	27.214
			27.303.177	31.195
409		Beboerindskud	3.826.605	3.827
411		Afskrivningskonto for ejendommen	129.133.608	125.242
			132.960.213	129.069
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	160.263.390	160.263
413		Andre lån:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	1.669.278	1.881
		4 Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	19
			161.932.668	162.163
Langfristet gæld i alt				
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld hos Frederiksberg Forenede B/S	7.819.977	10.279
419	19 + 20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.916.635	2.842
421	22	Skyldige omkostninger	21.703.641	13.866
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	99.905	1
424		Byggelån, driftskredit	167.727.455	62.011
			200.267.612	88.999
	21	3 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	1
426		Kortfristet gæld i alt	200.267.612	89.000
430		PASSIVER I ALT	377.232.532	262.279



Noter		Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved lån			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.891.605	4.581	30
	2 Prioritetsrenter	12.631	46	0
	3 Administrationsbidrag	178.653	210	2
	3 -Ydelsesstøtte	0	0	980
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0	3.574	0
	2 Andel til Landsbyggefonden	4.012.440	1.271	5.759
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	8.095.329	9.682	6.771
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	371.169	394	426
	200 Variable renovationsudgifter	62.527	0	0
	300 Andet, renovation	0	52	0
		433.696	446	426
3	ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL Frederiksberg Forenede B/S			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 328,00 lejemålsenheder á 147 kr.	48.216	48	47
	020 Administrationsbidrag, Stor Pakke med ejendomsleder 328,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	1.018.768	1.039	1.039
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 328,00 lejemålsenheder á 423 kr.	138.744	139	116
		1.205.728	1.226	1.202
	570 Varmecentraler og antennepositioner	0	0	0
	Valgfrie ydelser			
	522 Deltagelse i møde med afdelingen	2.075	0	0
	800 Prisnedsættelse fordelt på boligafdeling - central eller smal driftsmodel	-16.422	-16	0
		-14.347	-16	0
		1.191.381	1.210	1.202
203	Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S 100 328 lejemålsenheder á 117 kr.	38.376	38	0
		1.153.005	1.172	0



Noter		Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:	2.061.646	1.462	1.612
	2 Rengøring	317.337	295	316
	5 Traktoromkostninger	15.034	26	9
	6 Snerydning	283	3	3
	8 Renholdelse diverse:			
	800 Andre personaleomkostninger	1.233	0	0
	801 Telefon, ejendomskontoret	14.064	11	0
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	22.052	7	0
	803 IT, ejendomskontoret	1.826	0	0
	804 Måtter, ejendomskontoret	3.006	0	0
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	26.718	26	0
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	16.461	20	17
	82 Drift af ejendomskontor	35.461	7	65
	86 Lokalkontor	416.570	668	429
		<u>537.389</u>	<u>739</u>	<u>511</u>
		<u>2.931.688</u>	<u>2.525</u>	<u>2.451</u>
5	115 ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE			
	1 Terræn	191.527	0	0
	2 Bygning, klimaskærm	17.065	395	129
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.656	100	100
	4 Bygning, fælles	2.136	0	0
	5 Bygning, tekniske installationer	14.029	0	0
		<u>321.413</u>	<u>495</u>	<u>229</u>
6	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	25.108	110	110
	2 Bygning, klimaskærm	524	0	0
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	489.006	400	400
	4 Bygning, fælles	358.852	230	396
	5 Bygning, tekniske installationer	168.640	465	490
		<u>1.042.130</u>	<u>1.205</u>	<u>1.396</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.042.130</u>	<u>-1.205</u>	<u>-1.396</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter	Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
7 DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
100 Drift af fællesvaskeri	1.242	0	0
110 Vedligeholdelse	3.420	4	3
111 Diverse udgifter	905	0	0
112 Telefonomkostninger	1.747	2	2
114 Vaskemiddel m.v.	31.847	16	16
Udgifter i alt	39.160	22	21
203 Indtægter			
200 Drift af fællesvaskeri	210.461	177	186
201 Magnetkort	1.264	0	0
Indtægter i alt	211.725	177	186
NETTOINDTÆGTER	172.565	155	165
8 DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118 Udgifter			
406 Varme	25.666	6	6
411 Lønninger	2.156	7	7
412 Rengøring	31.388	36	36
415 Inventar vedligeholdelse	1.011	10	16
420 Kontorartikler	156	0	0
421 Telefonomkostninger	0	2	3
422 Diverse udgifter	0	35	28
424 Indkøb af service	0	2	2
Udgifter i alt	60.376	98	98
203 Indtægter			
321 Lejeindtægter beboerlokale	31.350	0	0
400 Drift af møde- og selskabslokaler	478	0	0
420 Drift af fælles beboerlokaler	0	46	47
Indtægter i alt	31.828	46	47
NETTOUDGIFTER	28.548	52	51



Noter	Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
101 Kontingent til BL	43.972	44	45
200 Beboermøder	576	2	2
300 Tilskud til fester	15.129	25	25
	<u>59.676</u>	<u>71</u>	<u>72</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	1.139	10	10
402 Kurser	0	8	8
403 Kontorholdsudgifter	49	1	1
407 Mødeudgifter	1.312	1	2
408 Inventar	0	4	4
412 Telefon, Fax, Internet	1.428	5	5
420 Diverse	0	1	1
	<u>3.927</u>	<u>30</u>	<u>31</u>
Egen beboerrådgiver:			
584 Mødeudgifter	389	0	0
Særlige aktiviteter:			
800 Øvrige diverse udgifter	0	0	1
801 Diverse gebyrer m.v.	2.711	3	3
804 Vagtordning	6.267	0	0
809 Aktivitetskonto, beboerrådgiver	187.500	188	188
825 Beboerblade	0	20	6
	<u>196.478</u>	<u>211</u>	<u>198</u>
Specialbistand:			
841 Advokatbistand	2.425	0	9
843 Konsulentbistand FF-selskabet	39.763	0	4
846 Sekretariatsbistand LLO	84.135	86	83
	<u>126.323</u>	<u>86</u>	<u>96</u>
Andre udgifter:			
852 Revision	1.600	2	2
990 Diverse	122.864	26	32
	<u>124.464</u>	<u>28</u>	<u>34</u>
	<u>511.259</u>	<u>426</u>	<u>431</u>



Noter	Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
10 202 RENTEINDTÆGTER			
200 Rente af bank- og depotbeholdning	2	0	0
400 Diverse renter, frivilligt forlig.	3.879	0	0
410 Renter, råderetslån	64	0	0
	<u>3.945</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 RENTEUDGIFTER			
100 Renter af gæld til boligorganisationen	0	32	0
300 Renter Ejerforeningen matr. 6 ax Frederiksberg	63.693	45	2
390 Renter fællesudgifter	0	0	38
400 Renteudgifter af mellemregning	93.475	0	0
	<u>157.168</u>	<u>77</u>	<u>40</u>
NETTORENTEUDGIFTER	<u>153.223</u>	<u>77</u>	<u>40</u>
11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
100 Korrektioner vedr. løn 2018	277.784	0	0
101 Korrektioner vedr. rengøring 2018	48.924	0	0
102 Korrektioner vedr. udamortiserede lån	2.541.007	0	0
	<u>2.867.715</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
110 Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	2.903	0	0
120 Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.897	0	0
200 Korrektioner vedr. udamortiserede lån	2.541.007	0	0
999 Korrektioner vedr. administrationsbidrag 2017	32.900	0	0
	<u>2.579.707</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr. 01-01-2019	Henlagt 2019	Anvendt 2019	Saldo pr. 31-12-2019
13	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.989.665	1.405.000	1.042.130	4.352.536
	Henlæggelser - inventar (fælleslokaler)	99.291	0	0	99.291
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	868.766	250.000	-13.002	1.131.768
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.992.826	353.860	497.952	2.848.734
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	617.791	50.000	107.584	560.207
	Andre henlæggelser:				
	A conto anvendelse af reguleringskonto	1.270.504	4.633.665	-19.190	5.923.359
	HENLÆGGELSER I ALT	9.838.842	6.692.526	1.615.474	14.915.894
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	1.277.458			
	Årets underskud			752.100	
	Overført til drift			409.000	
	Saldo ultimo				116.358
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	11.116.301	6.692.526	2.776.575	15.032.252



14 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2019	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2019	Finansiering
	2 Solbjerg Have, helhedsplan, understøttet sag	2.538.712			
	Honorar, rådgiver 1		5.538.000		
	Honorar, rådgiver 2		305.906		
	Honorar, rådgiver 3		84.163		
	Honorar, rådgiver 4		80.677		
	Tryk af tegninger		30.809		
	Anden teknisk rådgivning 1		582.741		
	Anden teknisk rådgivning 2		24.566		
	Anden teknisk rådgivning 3		7.601		
	Anden teknisk rådgivning 4		13.954		
	Geoteknik og miljø		31.912		
	Byggesagshonorar		1.278.662		
	Miniudbud		4.590		
	Mødeudgifter		7.681		
	Beboerinformation		1.102		
	Kørsel		1.867		
	Diverse udlæg		628		
	Byggelånsrenter		108.614		
	Forsikringer		81.896		
	Diverse håndværkere 1		155.658		
	Byggeplads i øvrigt		121.380		
	Diverse arbejder 1		89.798		
	Ekstra arbejder 1		10.483.345		
	Ekstra arbejder 2		3.061.160		
	Entreprise 1		62.586.814		
	Ekstra arbejder 1 - rest		9.551.459		
	Ekstra arbejder 2 -rest		-981.774		
	Entreprise 1 - Rest af kontrakt		-22.937.889		
	Entreprise 2 - Rest af kontrakt		24.182		
	Beboerkoordinator kontor		16.871		
	Genhusning		-64.656		
	Beboerkoordinator kontor		3.513		
				72.833.939	
	Egenfinansiering				72.833.939
	70 IT-sag	1.829.625			
	Afdrag		-160.348		
				1.669.278	
	Realkredit Danmark forbedringslån 15				1.669.278



	Saldo pr. 01-01-2019	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2019	Finansiering
1028 Skimmelsvamp (H)	16.035.374			
Diverse håndværkere 1		50.646		
Diverse håndværkere 2		340.564		
Diverse håndværkere 3		7.346		
Diverse håndværkere 4		88.425		
Diverse håndværkere 5		18.525		
			16.540.879	
Egenfinansiering				16.540.879
1029 Altaner og følgeskade (H)	1.288.872			
Diverse håndværkere 1		39.691		
Diverse håndværkere 2		10.566		
Diverse håndværkere 3		25.058		
Diverse håndværkere 4		13.625		
Diverse håndværkere 5		23.869		
Genhusning		1.200		
			1.402.880	
Egenfinansiering				1.402.880
1027 Konvert. damp/vand	51.268			
Afdrag		-51.268		
			0	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				0
	21.743.850	70.703.127	92.446.977	92.446.977

Afdelingen har modtaget trækningsretsmidler til sag 1027 på 150.000 kr., såfremt afdelingen frasælges helt eller delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale tilskuddet helt eller delvist.



15 303.2	BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.	Saldo pr. 01-01-2019	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2019	Finansiering
1	Solbjerg Have - Helhedsplan, støttet sag	70.376.136			
	Forundersøgelser		79.469		
	Honorar, rådgiver 1		-3.798.910		
	Honorar, rådgiver 2		-465.623		
	Honorar, rådgiver 3		119.852		
	Honorar, rådgiver 4		-45.854		
	Landskabsarkitekt		9.809		
	Tryk af tegninger		-43.173		
	Anden teknisk rådgivning 1		494.883		
	Anden teknisk rådgivning 2		43.663		
	Anden teknisk rådgivning 3		13.517		
	Anden teknisk rådgivning 4		24.807		
	Geoteknik og miljø		-48.573		
	Advokatomkostninger		-234.823		
	Genhusningskoordinator		106.948		
	Genhusning		2.250.242		
	Lejetab ifm. genhusning		42.541		
	Beboer-social koordinator		1.325.668		
	Beboerkoordinator kontor		153.718		
	Istandsæt./etab. af genhusningsbolig		7.384		
	Byggesagshonorar		-485.506		
	Bygherrerådgivning 1		-19.769		
	Miniudbud		-4.590		
	Mødeudgifter		-7.263		
	Beboerinformation		-1.102		
	Kørsel		-1.784		
	Kompensation, beboere		86.568		
	Diverse udlæg		1.116		
	Byggelånsrenter		49.991		
	Stempelomkostninger		92.600		
	Gebyr til kommunen		794		
	Forsikringer		-74.315		
	Diverse håndværkere 1		234.981		
	Byggeplads i øvrigt		40.275		
	Diverse arbejder 1		69.435		
	Ekstra arbejder 1		28.533.580		
	Ekstra arbejder 2		5.519.791		
	Ekstra arbejder 3		1.803.069		
	Entreprise 1		111.265.446		
	Ekstra arbejder 1 - rest		-18.474.546		
	Ekstra arbejder 2 -rest		-2.009.192		
	Ekstra arbejder 3 - rest		-1.803.069		
	Entreprise 1 - Rest af kontrakt		-77.662.099		
				117.566.091	
	Egenfinansiering				117.566.091
6	Solbjerg Have - helhedsplan, ustøttet sag	0			
	Beboerkoordinator kontor		969		
				969	
	Egenfinansiering				969
		70.376.136	47.190.924	117.567.060	117.567.060

Sag 1, 2, 6, 1028 og 1029 er finansieret via byggelån.



	Saldo pr. 01-01-2019	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2019
16 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	9.075	-4.534	4.542
			1.000 kr.
17 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME			
			Balance pr. 31-12-2019
			Balance pr. 31-12-2018
100 Tilg. boende, leje incl. varme		0	16
101 Boligstøtte		2.012	0
102 Aftaler - nuboende		1.439	1
106 Beboerkrav - modkonto		64.326	100
110 Varmeafregning lejere		317	2
116 Aftaler fraflyttere		74.976	90
119 Versur fraflyttere til inkasso		-19.061	-65
		124.008	145
			1.000 kr.
18 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
			Balance pr. 31-12-2019
			Balance pr. 31-12-2018
31 Varmeregnskab		2.988.308	2.574
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		393.064	197
33 Vandregnskab		390.263	0
		3.771.635	2.771
			1.000 kr.
19 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER			
			Balance pr. 31-12-2019
			Balance pr. 31-12-2018
419 Indtægter:			
400 Antennebidrag		196.731	197
		196.731	197
305 Udgifter:			
364 Låneydelser - nyt anlæg		196.294	197
		196.294	197
Årets resultat - overskud		437	0
Saldo forrige år		-36.280	-36
Årets resultat		-437	0
Saldo pr. 31-12-2019 overskud		-36.717	-36
Afdelingens netto gæld		-36.717	-36
Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget			



		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2019	31-12-2018
20	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	2.486.855	2.609
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	429.781	233
		<hr/>	<hr/>
		2.916.635	2.842
		<hr/>	<hr/>
21	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Sk. afsluttede forbr.regnsk, varme	0	1
		<hr/>	<hr/>
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2019	31-12-2018
22	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	100 Kreditor samlekonto	20.275.112	11.072
	600 Kommune forskud indskud	634.000	621
	700 Feriepengeforpligtigelse	346.576	215
	881 Mellemværende ejerforeningen matr 6 ax	250.013	237
	914 Skyldige omkostn. debtorsystem	0	1.354
	998 Diverse reservationer.	0	181
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	197.939	188
		<hr/>	<hr/>
		21.703.641	13.866
		<hr/>	<hr/>

Noter		Resultat 2019	Fordelt til:				Boliger for yngre Handicappede
			Solbjerg Have	Beskyttede- og Pensionistboli ger	Pleje- og Dagplejehjem	Børneinstituti onerne	
23 Fordelings nøgle	INDTÆGTER						
	201 Indbetalt til fællesudgifter	9.141.000	6.249.696	1.487.304	765.504	558.300	80.196
	<u>Beboere aktiviteter</u>						
F3	Drift af vaskeri	250.013	210.461	39.552	0	0	0
	<u>Renteindtægter</u>						
F1	203 Renteindtægter	4	2	0	1	0	0
		9.391.017	6.460.159	1.526.857	765.505	558.300	80.196
	UDGIFTER						
	<u>Skatter, afgifter og forsikringer</u>						
F3	107 Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-1.376.490	-1.158.729	-217.761	0	0	0
FV	107 Vandafgift (insitutioner)	0	0	0	0	0	0
F7	109 Renovation	-793.605	-371.169	-69.758	-226.733	-88.170	-37.776
F2	109 Renovation	-78.463	-62.527	-11.754	0	-4.182	0
F2	110 Forsikringer	-807.432	-643.442	-120.953	0	-43.036	0
F8	110 Øvrige forsikringer	-21.978	0	-8.002	-11.130	-2.846	0
F1	110 Øvrige forsikringer	-1.706	-1.073	-202	-281	-72	-80
F2	111 EI	-791.156	-630.472	-118.515	0	-42.169	0
F2	111 Målerpasning	-83.356	-66.426	-12.487	0	-4.443	0
		-3.954.186	-2.933.839	-559.431	-238.143	-184.917	-37.855
	<u>Administrative udgifter m.v.</u>						
V	112 Administrationsbidrag, Ejerforening	-56.550	-11.310	-11.310	-11.310	-11.310	-11.310
F2	112 Varmeregnskab, Ejerforening	-92.432	-73.659	-13.846	0	-4.927	0
F1	119 Diverse gebyrer	-4.004	-2.517	-473	-658	-168	-187
V	119 Revision	-8.000	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600
		-160.986	-89.086	-27.230	-13.568	-18.005	-13.097

Noter		Resultat 2019	Fordelt til:				Boliger for yngre Handicappede
			Solbjerg Have	Beskyttede- og Pensionistboli ger	Pleje- og Dagplejehjem	Børneinstituti onerne	
<u>Renholdelse</u>							
F8	114 Ejendomsfunktionærer	-1.185.472	0	-431.630	-600.323	-153.519	0
F8	114 Løn ejendoms kontor	-107.757	0	-39.234	-54.568	-13.955	0
F8	114 Lønrefusion ejendomsfunktionærer	41.058	0	14.949	20.792	5.317	0
F2	114 Rengøring	-398.195	-317.322	-59.650	0	-21.224	0
F1	114 Traktoromkostninger	-23.913	-15.034	-2.826	-3.931	-1.004	-1.117
F1	114 Snerydning	-450	-283	-53	-74	-19	-21
F8	114 Andre personaleomkostninger	-895	0	-326	-453	-116	0
F8	114 Telefon, ejendoms kontor	-10.205	0	-3.716	-5.168	-1.322	0
F8	114 Kontorhold	-16.002	0	-5.826	-8.103	-2.072	0
F8	114 IT, ejendoms kontoret	-1.325	0	-482	-671	-172	0
F8	114 Måtter	-2.181	0	-794	-1.104	-282	0
F8	114 PC-pakke ansatte	-19.388	0	-7.059	-9.818	-2.511	0
F2	114 Desinfektion	-4.303	-3.429	-645	0	-229	0
F8	114 Renholdelse, diverse	-1.867	0	-680	-945	-242	0
F8	114 Drift af ejendoms kontor	-23.437	0	-8.533	-11.868	-3.035	0
		-1.754.330	-336.067	-546.505	-676.236	-194.384	-1.138
<u>Beboere aktiviteter</u>							
F3	118 Drift af vaskeri	-46.520	-39.160	-7.359	0	0	0
		-46.520	-39.160	-7.359	0	0	0
<u>Almindelig vedligeholdelse</u>							
F1	115 Terræn	-254.154	-159.787	-30.041	-41.783	-10.674	-11.869
F2	115 Terræn	-27.428	-21.857	-4.109	0	-1.462	0
F9	115 Terræn	-15.744	-10.383	-1.952	-2.714	-694	0
F2	115 Bygning, klimaskærm	-6.289	-5.011	-942	0	-335	0
F1	115 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-147	-93	-17	-24	-6	-7
F2	115 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-7.292	-5.811	-1.092	0	-389	0
F3	115 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-11.003	-9.262	-1.741	0	0	0
F2	115 Bygning, fælles	-2.053	-1.636	-308	0	-109	0
F2	115 Bygning, tekniske installationer	-5.440	-4.335	-815	0	-290	0
F3	115 Bygning, tekniske installationer	-1.242	-1.046	-196	0	0	0
		-330.791	-219.221	-41.213	-44.521	-13.960	-11.876

Noter		Resultat 2019	Fordelt til:				Boliger for yngre Handicappede
			Solbjerg Have	Beskyttede- og Pensionistboli ger	Pleje- og Dagplejehjem	Børneinstituti onerne	
<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</u>							
F1	116 Terræn	-18.829	-11.838	-2.226	-3.096	-791	-879
F2	116 Terræn	-754.006	-600.867	-112.950	0	-40.189	0
F9	116 Terræn	-10.241	-6.754	-1.270	-1.765	-452	0
F1	116 Bygning, klimaskærm	-11.218	-7.053	-1.326	-1.844	-471	-524
F2	116 Bygning, klimaskærm	-190.117	-151.504	-28.479	0	-10.133	0
F3	116 Bygning, klimaskærm	-121.297	-102.108	-19.189	0	0	0
F2	116 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-34.089	-27.165	-5.106	0	-1.817	0
F3	116 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-17.921	-15.086	-2.835	0	0	0
F2	116 Bygning, fælles	-2.160	-1.721	-324	0	-115	0
F3	116 Bygning, fælles	-13.297	-11.193	-2.104	0	0	0
F9	116 Bygning, fælles	-462	-305	-57	-80	-20	0
F1	116 Bygning, tekniske installationer	-10.759	-6.764	-1.272	-1.769	-452	-502
F2	116 Bygning, tekniske installationer	-957.820	-763.287	-143.481	0	-51.052	0
F3	116 Bygning, tekniske installationer	-219.757	-184.992	-34.766	0	0	0
F9	116 Bygning, tekniske installationer	-1.293	-853	-160	-223	-57	0
F1	116 Materiel	-296.194	-186.217	-35.010	-48.694	-12.440	-13.832
F2	116 Materiel	-50.775	-40.463	-7.606	0	-2.706	0
F9	116 Materiel	-117.238	-77.319	-14.538	-20.212	-5.170	0
	116 Dækket af henlæggelser	2.343.710	1.874.551	352.375		116.783	
F3	116 Dækket af henlæggelser Elevator	219.757	184.992	34.766	0	0	0
F1	116 Dækket af henlæggelser Traktor	216.232	135.945	25.559	35.548	9.082	10.098
		-47.774	0	0	-42.134	0	-5.640
<u>Henlæggelser</u>							
F2	120 Henlæggelser	-2.600.000	-2.071.940	-389.480	0	-138.580	0
F3	120 Henlæggelser Elevator	-300.000	-252.540	-47.460	0	0	0
F1	120 Henlæggelser Traktor	-54.000	-33.950	-6.383	-8.878	-2.268	-2.522
		-2.954.000	-2.358.430	-443.323	-8.878	-140.848	-2.522
<u>Renteudgifter</u>							
F1	202 Renteudgifter	-98.327	-61.818	-11.622	-16.165	-4.130	-4.592
		-9.346.914	-6.037.621	-1.636.684	-1.039.646	-556.243	-76.720
	Årets resultat	44.103					
	Mellemværender	44.103	422.538	-109.828	-274.141	2.057	3.477

Noter	Resultat 2019	Fordelt til:				
		Solbjerg Have	Beskyttede- og Pensionistboli ger	Pleje- og Dagplejehjem	Børneinstituti onerne	Boliger for yngre Handicappede
Der opsplittes således:						
Saldo primo		-149.815	-100.884	25.007	-93.113	21.675
Årets aconto indbetalinger		-6.249.696	-1.487.304	-765.504	-558.300	-80.196
Årets udgifter		5.827.158	1.597.132	1.039.645	556.243	76.719
Øvrige bevægelser		209.357	0	0	0	-32.359
Saldo ultimo		-362.997	8.944	299.148	-95.170	-14.161
Henlæggelser						
Planlagt og periodisk vedl. primo	11.682.834	9.221.245	1.733.436	0	728.153	0
Henlagt	2.600.000	2.071.940	389.480	0	138.580	0
Forbrugt	-2.343.710	-1.874.551	-352.375	0	-116.783	0
Planlagt og periodisk vedl. ultimo	11.939.124	9.418.634	1.770.541	0	749.950	0
Planlagt og periodisk vedl. primo elevator	537.408	452.364	85.044	0	0	0
Henlagt	300.000	252.540	47.460	0	0	0
Forbrugt	-219.757	-184.992	-34.766	0	0	0
Planlagt og periodisk vedl. ultimo	617.650	519.912	97.738	0	0	0
Planlagt og periodisk vedl. primo traktor	324.000	203.714	38.298	53.254	13.615	15.119
Henlagt	54.000	33.950	6.383	8.878	2.268	2.522
Forbrugt	-216.232	-135.945	-25.559	-35.548	-9.082	-10.098
Planlagt og periodisk vedl. ultimo	161.768	101.719	19.122	26.583	6.802	7.542
Andre henlæggelser						
Planlagt og periodisk vedl. (Midgaard)	937.723	0	0	0	937.723	0
Andre henlæggelser i alt	937.723	0	0	0	937.723	0
Henlæggelser i alt	13.656.266	10.040.265	1.887.401	26.583	1.694.474	7.542
Tilgodehavende i alt		9.677.269	1.896.344	325.731	1.599.304	-6.618

Noter	Resultat 2019	Fordelt til:			
		Solbjerg Have	Beskyttede- og Pensionistboliger	Pleje- og Dagplejehjem	Børneinstitutioner

Fordelingsnøgler

F1 Fælles drift

System Navn	pr. m ²		
31014 Solbjerg Have	28.862	62,87%	
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	11,82%	
Pleje- og Dagplejehjem	7.545	16,44%	
Børneinstitutionerne	1.929	4,20%	
31015 Boliger for yngre Handicappede	2.142	4,67%	
	45.904	100,00%	

F2 Boliger

System Navn	pr. m ²		
Solbjerg Have	28.862	79,69%	
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	14,98%	
Pleje- og Dagplejehjem	0	0,00%	
Børneinstitutionerne	1.929	5,33%	
Boliger for yngre Handicappede	0	0,00%	
	36.217	100,00%	

F3

System Navn	pr. m ²		
Solbjerg Have	28.862	84,18%	
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	15,82%	
Børneinstitutionerne		0,00%	
	34.288	100,00%	

F4 Antenneanlæg (0462 og 31014)

System Navn	pr. m ²		
Solbjerg Have	328	80,59%	
Beskyttede boliger	34	8,35%	
Pensionist boliger	45	11,06%	
	407	100,00%	

F5

Systemnr.	Navn	pr. m ²	
	Beskyttede boliger	2.430	44,78%
	Pensionist boliger	2.996	55,22%
		5.426	100,00%

Fordeling mellem børneinstitutionerne

F6

Systemnr.	Navn	pr. m ²	
	Midgaarden	400	20,74%
	Dalgas	450	23,33%
	Vuggestue I	261	13,53%
	Vuggetstue II	371	19,23%
	SFO	447	23,17%
		1.929	100,00%

Fordeling renovation

F7

Systemnr.	Navn	pr. m ²	
	Solbjerg Have		46,77%
	Beskyttede- og Pensionistboliger		8,79%
	Pleje- og Dagplejehjem		28,57%
	Børneinstitutionerne		11,11%
	Boliger for yngre Handicappede		4,76%
			100,00%

Fordeling løn og ejendomskontor

F8

Systemnr.	Navn	pr. m ²	
	Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	36,41%
	Pleje- og Dagplejehjem	7.545	50,64%
	Børneinstitutionerne	1.929	12,95%
		14.900	100,00%

Noter	Resultat 2019	Fordelt til:			
		Solbjerg Have	Beskyttede- og Pensionistboli ger	Pleje- og Dagplejehjem	Børneinstituti onerne

F9

System Navn	pr. m ²	
Solbjerg Have	28.862	65,95%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	12,40%
Pleje- og Dagplejehjem	7.545	17,24%
Børneinstitutionerne	1.929	4,41%
	<u>43.762</u>	<u>100,00%</u>

Fordeling vand institutionerne

FV

Systemnr.	Navn	pr. m ²	
	Dalgas		46,80%
	Frie Børnehaver		53,20%
		<u>0</u>	<u>100,00%</u>

V

System Navn	pr. m ²	
Solbjerg Have	1	20,00%
Beskyttede- og Pensionistboliger	1	20,00%
Pleje- og Dagplejehjem	1	20,00%
Børneinstitutionerne	1	20,00%
Boliger for yngre Handicappede	1	20,00%
	<u>5</u>	<u>100,00%</u>



Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2020 til 2036 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 21. april 2020

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

Marie Kielberg-Bæk
Økonomimedarbejder



Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Frederiksberg Forenede B/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Solbjerg Have, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.



Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 13.5.2020

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79



Årets resultat er et underskud på 752.100 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Forsikringer	108.670
Renholdelse	406.688
Diverse udgifter	85.259
Andre henlæggelser	2.092.659
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	371
Andre renter	80.168
Korrektioner fra tidligere år	2.867.715
Udgifter større end budgetteret i alt	5.641.530

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligaftager og leje:	3.291
Indtægter mindre end budgetteret i alt	3.291

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-1.586.671
Ejendomsskatter	-43.090
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-288.271
Renovation	-12.304
Afdelingens energiforbrug:	-29.145
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:	-20.331
Almindelig vedligeholdelse	-173.587
Særlige aktiviteter:	-46.065
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-85.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-140
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	-402
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-2.285.005

Indtægter større end budgetteret:

Renter	-3.945
Andre ordinære indtægter:	-24.063
Korrektioner fra tidligere år	-2.579.707
Indtægter større end budgetteret i alt	-2.607.715
I alt	752.100

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Som Revisor

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 25-05-2020 kl.: 12:04:39

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b60b61ddmZU60703745