



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.	017	Kommunenr.	147
Frederiksberg Forenede B/S v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		31017 Vinstrupgård Vesterbrogade 170 1813 Frederiksberg C		Frederiksberg Kommune Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
		Matrikel: Frederiksberg 25 c m.fl. BBR-ejendomsnr. 128673			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	36 44 38 61	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	SE-nr.	40876421		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.036,30	71	1	71,00
Almene ungdomsboliger	228,00	8	1	8,00
I alt	6.264,30	79		79,00
Almene familieboliger				
2 rum	867,30	13		
3 rum	1.432,60	18		
4 rum	3.310,40	36		
5 rum	426,00	4		
Almene ungdomsboliger				
1 rum	228,00	8		
	6.264,30	79		
Øvrige lejemål:				
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	3	1/20	0,15
Øvrige lejemål i alt	0,00	3		0,15
Lejeoplysninger i alt	6.264,30	82		79,15

Udarbejdet den 24. februar 2020 af Sandi Rasmussen, Kundecenter A
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 24. februar 2020

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

ikke afholdt, selvst på mail.

Louise Alshøj
formand

12.06.2020



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nings/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	82	6.264	10.02.1984	1986
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	79	6.264		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	Familie- boliger	Ungdoms- boliger
	1.056,90	853,89
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>		
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2019	01-01-2019
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	0,00
Forhøjelse i %	0,00%	0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	0
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>		
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2020	01-01-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.	54,18	43,77
Forhøjelse i %	5,13%	5,13%
Forhøjelse i alt på årsbasis	327.020	9.980

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



Noter		Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1 Nettokapitaludgifter	<u>2.399.813</u>	<u>2.400</u>	<u>2.400</u>
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	614.112	600	592
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	8.415	14	15
109	2 Renovation	141.220	150	154
110	Forsikringer	127.527	76	146
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	74.292	116	99
	3 Målerpasning	38.521	27	33
		<u>112.813</u>	<u>143</u>	<u>132</u>
112	Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:			
	3 1 Administrationsbidrag	339.279	348	346
	2 Dispositionsfondsbidrag	45.109	46	46
		<u>384.388</u>	<u>394</u>	<u>392</u>
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>1.388.475</u>	<u>1.377</u>	<u>1.431</u>
	Variable udgifter			
114	4 Renholdelse	804.905	777	856
115	5 Almindelig vedligeholdelse	15.207	30	30
116	6 + 13 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	861.780	1.595	2.865
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-861.780	-1.595	-2.865
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117	13 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	17.408	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-17.408	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	13 Indvendig vedligeholdelse:			
	1 Afholdte udgifter	174.006	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-174.006	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	Særlige aktiviteter:			
	7 1 Drift af vaskeri	64.356	60	64
	8 2 Drift af fælles beboerlokaler	10.989	25	24
		<u>75.345</u>	<u>85</u>	<u>88</u>
119	9 Diverse udgifter	26.253	54	54
	999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	30	25
119.9	Variable udgifter i alt	<u>921.710</u>	<u>976</u>	<u>1.053</u>



Noter			Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
13	Henlæggelser	kr./m ²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	347,52	2.177.000	2.177	2.177
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	17,56	110.000	110	80
200	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	22,32	139.820	140	140
			<u>249.820</u>	<u>250</u>	<u>220</u>
124.8	Henlæggelser i alt		<u>2.426.820</u>	<u>2.427</u>	<u>2.397</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>7.136.818</u>	<u>7.180</u>	<u>7.281</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	14 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
100	Afdrag (303.1)		138.306	203	203
200	Renter m.v.		86.264	86	83
300	Administrationsbidrag		12.283	12	12
			<u>236.853</u>	<u>301</u>	<u>298</u>
129	13 1 Tab ved lejeledighed m.v.		673	0	0
	200 Dækket af dispositionsfond m.v.		-673	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13 1 Tab ved fraflytninger		735	0	0
	200 Dækket af tidligere henlæggelser		-735	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10 Andre renter		215	0	0
134	11 Korrektioner fra tidligere år		12.617	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>249.684</u>	<u>301</u>	<u>298</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>7.386.502</u>	<u>7.481</u>	<u>7.579</u>
140	Årets overskud:				
13	Afvikling af underfinansiering		164.535	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>7.567.808</u>	<u>7.481</u>	<u>7.579</u>



Noter		Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	6.379.764	6.380	6.707
	Afdelingens kollektive råderet	43.596	46	44
	Almene ungdomsboliger	194.688	195	205
4	Kældre m.v.	4.200	4	4
		<u>6.622.248</u>	<u>6.625</u>	<u>6.960</u>
202	10 Renter	173.802	87	101
203	Andre ordinære indtægter:			
3	1 Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S	9.243	9	0
	2 Leje af antenneplads	27.000	33	27
7	4 Drift af vaskeri	52.221	51	45
8	5 Drift af fælles beboerlokaler	6.122	8	7
	8 Diverse indtægter	620	0	0
13	9 Overført fra opsamlet resultat	668.000	668	439
		<u>763.206</u>	<u>769</u>	<u>518</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>7.559.256</u>	<u>7.481</u>	<u>7.579</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	12 Korrektioner fra tidligere år	8.552	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>8.552</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>7.567.808</u>	<u>7.481</u>	<u>7.579</u>



			1.000 kr.	
Noter			Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	49.302.429	49.302
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2018	198.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.723.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.340.902	15.341
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>64.643.331</u>	<u>64.643</u>
303		Forbedringsarbejder:		
14	1	Forbedringsarbejder m.v.	4.814.844	5.118
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>69.458.174</u>	<u>69.761</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
15	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	81.967	34
16 + 17	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	792.700	651
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	216.888	60
	6	Andre debitorer	4.705	18
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	123.060	881
			<u>1.219.319</u>	<u>1.645</u>
307		Likvide beholdninger:		
	2	Bankkonti	89.159	70
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	8.277.013	7.702
			<u>8.366.172</u>	<u>7.772</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>9.585.490</u>	<u>9.417</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>79.043.665</u>	<u>79.178</u>



			1.000 kr.	
Noter			Balance pr.	Balance pr.
			31-12-2019	31-12-2018
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.695.091	5.380
403	13	Fælleskonto (B-ordning)	460.676	368
404	13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.069.744	1.104
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	267.493	268
406.9		Henlæggelser i alt	8.493.003	7.120
407	13	Opsamlet resultat	665.395	1.317
407.9		Henlæggelser + opsamlet resultat	9.158.399	8.437
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	5	Landsbyggefonden	9.363.650	9.364
409		Beboerindskud	970.097	970
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.309.584	54.310
			55.279.681	55.280
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	64.643.331	64.643
413		Andre lån:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	3.910.841	4.049
		Langfristet gæld i alt	68.554.171	68.692
KORTFRISTET GÆLD				
419	17 + 18	Uafsluttede forbrugsregnskaber	873.349	705
421	19	Skyldige omkostninger	354.803	1.292
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	102.943	51
			1.331.095	2.048
426		Kortfristet gæld i alt	1.331.095	2.048
430		PASSIVER I ALT	79.043.665	79.178



		1.000 kr.		
Noter		Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	799.938	800	800
	2 Andel til Landsbyggefonden	1.599.875	1.600	1.600
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>2.399.813</u>	<u>2.400</u>	<u>2.400</u>
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	141.220	146	150
	300 Andet, renovation	0	4	4
		<u>141.220</u>	<u>150</u>	<u>154</u>
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg Forenede B/S			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 79,15 lejemålsenheder á 147 kr.	11.635	12	12
	020 Administrationsbidrag, Stor Pakke med ejendomsleder 79 lejemålsenheder á 3.106 kr.	245.374	250	255
	090 Administrationsbidrag kældre/lofttrum 0,15 lejemålsenheder á 3.106 kr.	466	0	0
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 79,15 lejemålsenheder á 423 kr.	33.480	34	29
		<u>290.956</u>	<u>296</u>	<u>296</u>
	Obligatoriske ydelser			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme 79,15 lejemålsenheder á 212 kr.	16.780	17	17
	304 Fraflytter varme 5 lejemålsenheder á 212 kr.	1.060	3	2
	310 Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand 79,15 lejemålsenheder á 212 kr.	16.780	17	17
	314 Fraflyttere vand 5 lejemålsenheder á 212 kr.	1.060	3	2
	570 Varmecentraler og antennepositioner	517	1	1
		<u>36.196</u>	<u>41</u>	<u>39</u>
	Valgfrie ydelser			
	577 Adm. Bidrag studiekontrol	416	0	0
	586 Diverse	11.711	11	11
		<u>12.127</u>	<u>11</u>	<u>11</u>
		<u>339.279</u>	<u>348</u>	<u>346</u>
203	Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S 100 79 lejemålsenheder á 117 kr.	9.243	9	0
		<u>330.036</u>	<u>339</u>	<u>346</u>



		1.000 kr.		
Noter		Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:	533.549	460	597
	2 Rengøring	105.842	91	107
	5 Traktoromkostninger	-955	1	1
	6 Snerydning	1.813	5	5
	8 Renholdelse diverse:			
	800 Andre personaleomkostninger	161	0	0
	801 Telefon, ejendomskontoret	2.381	2	0
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	4.741	2	0
	803 IT, ejendomskontoret	772	0	0
	804 Måtter, ejendomskontoret	4.975	1	0
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	12.380	12	0
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	6.123	6	6
	82 Drift af ejendomskontor	32.061	31	34
	86 Drift af lokalkontor	101.062	166	106
		<u>164.657</u>	<u>220</u>	<u>146</u>
		<u>804.905</u>	<u>777</u>	<u>856</u>
5	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	229	0	0
	2 Bygning, klimaskærm	0	16	16
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	554	5	5
	4 Bygning, fælles	3.961	2	2
	5 Bygning, tekniske installationer	3.335	2	2
	6 Materiel	7.129	5	5
		<u>15.207</u>	<u>30</u>	<u>30</u>
6	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	131.533	95	95
	2 Bygning, klimaskærm	103.258	210	1.210
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	228.107	495	1.295
	4 Bygning, fælles	10.672	10	10
	5 Bygning, tekniske installationer	338.282	750	220
	6 Materiel	49.928	35	35
		<u>861.780</u>	<u>1.595</u>	<u>2.865</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	-861.780	-1.595	-2.865
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter	1.000 kr.			
	Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020	
7	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	102 Vandafgift	44.894	21	18
	104 Varme	69	0	0
	108 Rengøring	0	9	5
	110 Vedligeholdelse	0	10	12
	111 Diverse udgifter	1.681	0	0
	112 Telefonomkostninger	7.366	3	4
	113 Magnetkort, vaskekort og nøgler	91	2	2
	114 Vaskemiddel m.v.	10.255	15	23
	Udgifter i alt	64.356	60	64
203	Indtægter			
	202 Vaskeafgift	52.221	51	45
	NETTOUDGIFTER	12.135	9	19
8	DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
118	Udgifter			
	205 Vandafgift	587	0	1
	209 Varmeudgifter	5.802	10	6
	215 Rengøring	0	0	2
	220 Overflader belægning	0	15	15
	223 Inventar og udstyr	4.599	0	0
	Udgifter i alt	10.989	25	24
203	Indtægter			
	321 Lejeindtægter	6.122	8	7
	NETTOUDGIFTER	4.867	17	17



		1.000 kr.		
Noter		Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
9	119 DIVERSE UDGIFTER			
	101 Kontingent til BL	10.591	11	11
	200 Beboermøder	259	1	1
	300 Tilskud til fester	0	20	20
		<u>10.850</u>	<u>32</u>	<u>32</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	150	10	10
	412 Telefon, Fax, Internet	0	2	2
		<u>150</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
	Særlige aktiviteter:			
	801 Diverse gebyrer m.v.	1.915	1	1
	807 Honorar særlig lejeændring	0	1	1
	810 Mødeudgifter - særlige	0	0	1
		<u>1.915</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
	Andre udgifter:			
	852 Revision	3.266	3	3
	857 Pc-Pakke afdeling	750	2	1
	990 Diverse	9.323	3	3
		<u>13.339</u>	<u>8</u>	<u>7</u>
		<u>26.253</u>	<u>54</u>	<u>54</u>
10	202 RENTEINDTÆGTER			
	100 Rente af mellemregning	173.802	87	101
	131 RENTEUDGIFTER			
	300 Diverse renter	7	0	0
	400 Renteudgifter af mellemregning	208	0	0
		<u>215</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	NETTORENTEINDTÆGTER	<u>173.588</u>	<u>87</u>	<u>101</u>
11	134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
	100 EI 2018	5.867	0	0
	200 Moms antenneplads 01.07.19 - 31.12.19	6.750	0	0
		<u>12.617</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12	206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
	100 Afsat revisionshonorar tidligere år	7.225	0	0
	110 Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	1.327	0	0
		<u>8.552</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	5.379.871	2.177.000	861.780	6.695.091
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	368.084	110.000	17.408	460.676
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	1.103.930	139.820	174.006	1.069.744
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	268.228	0	735	267.493
	HENLÆGGELSER I ALT	7.120.112	2.426.820	1.053.929	8.493.003
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	1.316.624			
	Overført til drift			668.000	
	Saldo ultimo				665.395
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	8.436.736	2.443.591	1.721.929	9.158.399
14 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2019	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2019	Finansiering
	53 Ny elevator projekt	1.068.538			
	Dækket af årets overskud		-164.535	904.003	
	Egenfinansiering				904.003
	59 Renovering af badeværelser	3.370.559			
	Afdrag		-107.218	3.263.341	
	Nykredit forbedringslån støttet 14				2.825.617
	Nykredit forbedringslån støttet 18				437.725
F900	Køkkener 1 etape	678.587			
	Afdrag		-31.088	647.499	
	Nykredit forbedringslån støttet 1				647.499
		5.117.684	-302.841	4.814.844	4.814.844

Der er søgt trækingsret på kr. 904.003 i Jyske Bank, som sikkerhed egenfinansierede arbejder.



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
15	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	44.755	35
	110 Varmeafregning lejere	37.207	0
	130 Vandafregning lejere	5	0
		81.967	34
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
16	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	312.659	329
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	257.525	138
	33 Vandregnskab	222.516	184
		792.700	651
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
17	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	400 Antennebidrag	132.720	124
		132.720	124
	305 Udgifter:		
	355 Administrationsbidrag	4.108	4
	358 Diverse antenneudgifter	98.604	99
	362 Henlæggelse til fornyelser	17.000	17
		119.712	120
	Årets resultat - overskud	13.008	4
	Saldo forrige år	13.624	18
	Årets resultat	-13.008	-4
	Saldo pr. 31-12-2019 underskud	617	14
	305 Forudbetalte udgifter		
	722 Forudbetalt antenneudgifter	24.651	0
		24.651	0
	Afdelingens netto tilgodehavende	25.268	14

Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget



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 13.5.2020

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

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

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



Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre 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 overskud på 181.306 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Ejendomsskatter	14.112
Forsikringer	51.527
Renholdelse	27.905
Andre renter	215
Korrektioner fra tidligere år	12.617
Udgifter større end budgetteret i alt	106.375

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	2.752
Andre ordinære indtægter:	5.794
Indtægter mindre end budgetteret i alt	8.546

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-188
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-5.585
Renovation	-8.780
Afdelingens energiforbrug:	-30.187
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:	-9.612
Almindelig vedligeholdelse	-14.793
Særlige aktiviteter:	-9.655
Diverse udgifter	-27.747
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-30.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-180
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-64.147
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-200.873

Indtægter større end budgetteret:

Renter	-86.802
Korrektioner fra tidligere år	-8.552
Indtægter større end budgetteret i alt	-95.354
I alt	-181.306

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

NEM ID

RID: 99801389

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

Underskrevet med NemID

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: 5972d0eemqjm60703745