

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2014
 Regnskabsperiode fra 01-10-2013
 Regnskabsperiode til 31-12-2014

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	260	LBF's afdelingsnr.	301	Kommunenr.	147
Boligselskabet AKB, Frederiksberg		5503-1 Duetgården familieboliger		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Flintholm Alle 8 2000 Frederiksberg Matrikel nr. Frederiksberg 7y BBR-ejendomsnr. 33699		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 34 34 00	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax		Fax	38 19 21 21
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-stjernen@kab-bolig.dk	E-postadr.	Raadhuset@Frederiksberg.dk
CVR-nr.	26433142				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1.097,9	10	1	10,0
I alt	1.097,9	10		10,0
Almene familieboliger				
3 rum	653,1	6		
4 rum	444,8	4		
Lejeoplysninger i alt	1.097,9	10		10,0

 Udarbejdet den 10. april 2014 af Jeanne Pedersen, Kundecenter A
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 13. april 2015

Godkendt på afdelingsmødet mødet den

 formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	10	1.098	01.11.2012	01.10.2013
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	10	1.098		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles
 Vaskemaskiner i de enkelte boliger

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

El-måling, individuel

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familieboliger

1.101,01

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2015

Forhøjelse pr. m² i kr. 0,00

Forhøjelse i % 0,00

Forhøjelse i alt på årsbasis 0

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

Noter		Resultat 2014 (15 mdr.)	Budget 2014 (15 mdr.)	Budget 2015 (12 mdr.)	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	693.298	926	737
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	108.805	110	94
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	2.577	1	1
109		Renovation	0	43	34
110		Forsikringer	12.957	18	10
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	35.046	10	8
	3	Målerpasning	18.536	11	6
			53.582	21	14
112		Bidrag til Boligselskabet AKB, Frederiksberg			
	2	1 Administrationsbidrag	61.799	63	47
			61.799	63	47
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	239.719	256	200
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	98.875	129	89
115	4	Almindelig vedligeholdelse	19.098	21	17
116	5 + 10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	31.270	235	44
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	-235	-44
			31.270	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1 Drift af vaskeri	2.651	0	0
		6 Fællesudgifter	11.250	32	25
			13.901	32	25
119	7	Diverse udgifter	4.247	8	8
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	8	7
119.9		Variable udgifter i alt	167.391	198	146

Noter			Resultat 2014 (15 mdr.)	Budget 2014 (15 mdr.)	Budget 2015 (12 mdr.)
10	Henlæggelser		kr./m²		
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)		87,44	96.000	96
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1	Fælleskonto (konto 403)	3,64	4.000	4
	2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	22,50	24.702	25
				<u>28.702</u>	<u>29</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)		4,55	5.000	5
124.8	Henlæggelser i alt			<u>129.702</u>	<u>130</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT			<u>1.230.110</u>	<u>1.510</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
129	10	1 Tab ved lejeledighed m.v.		412	0
				<u>412</u>	<u>0</u>
131	8	Andre renter		264	0
134	9	Korrektioner fra tidligere år		22.816	0
				<u>23.493</u>	<u>0</u>
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			<u>23.493</u>	<u>0</u>
139	UDGIFTER I ALT			<u>1.253.603</u>	<u>1.510</u>
140	Årets overskud:				
	Årets overskud i alt			292.968	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT			<u>1.546.571</u>	<u>1.221</u>

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Resultat 2014 (15 mdr.)	Budget 2014 (15 mdr.)	Budget 2015 (12 mdr.)
INDTÆGTER			
ORDINÆRE INDTÆGTER			
201			
1	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	1.510.950	1.209
		1.510	1.209
202	8 Renter	35.621	0
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.546.571	1.221
209	INDTÆGTER I ALT	1.546.571	1.221

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	23.786.117	0
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	41.000.000	
		2. Heraf grundværdi	5.112.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>23.786.117</u>	<u>0</u>
303		Forbedringsarbejder:		
11	0	Nybyggeri	0	22.449
			<u>0</u>	<u>22.449</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>23.786.117</u>	<u>22.449</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
12	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	50.796	60
13	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	17.199	0
	6	Andre debitorer	121.231	8
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	17.680	445
			<u>206.906</u>	<u>513</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, Frederiksberg	943.389	1.364
			<u>943.389</u>	<u>1.364</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>1.150.294</u>	<u>1.877</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>24.936.411</u>	<u>24.326</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	96.000	64
403	10	Fælleskonto (B-ordning)	4.000	0
404	10	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	24.702	5
405	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	0
406	10	Andre henlæggelser	292.968	158
406.9		Henlæggelser i alt	422.670	227
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	3	BRFkredit	21.151.990	21.941
	4	Landsbyggefonden	1.560.510	1.561
			22.712.500	23.501
409		Beboerindskud	483.891	484
411		Afskrivningskonto for ejendommen	499.619	74
			983.510	558
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	23.696.009	24.059
		Langfristet gæld i alt	23.696.009	24.059
KORTFRISTET GÆLD				
419	14	Uafsluttede forbrugsregnskaber	76.654	36
421	16	Skyldige omkostninger	737.753	25
422		Mellemregning med fraflyttere	3.324	0
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	0	11
424		Byggelån, driftskredit	0	-32
			817.731	40
425		Anden kortfristet gæld:		
	15	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	1	0
			1	0
426		Kortfristet gæld i alt	817.731	40
430		PASSIVER I ALT	24.936.411	24.326

Noter	Resultat 2014 (15 mdr.)	Budget 2014 (15 mdr.)	Budget 2015 (12 mdr.)
1 NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:		
101 1	499.619	926	737
	895.550	0	0
	69.836	0	0
105.9	<u>1.465.005</u>	<u>926</u>	<u>737</u>
	Prioritering ved indeksslån:		
104 1	-74.056	0	0
	-697.651	0	0
105.9	<u>-771.707</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>693.298</u>	<u>926</u>	<u>737</u>
2 ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Boligselskabet AKB, Frederiksberg			
	Pakker og moduler		
112 0110	13.304	14	8
	1,00 lejemålsenheder á 13.304 kr.		
0116	38.825	39	32
	med ejendomsleder 10,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.		
0160	5.545	6	5
	10,00 lejemålsenheder á 446 kr.		
	<u>57.675</u>	<u>59</u>	<u>45</u>
	Obligatoriske ydelser		
0210	0	2	1
	Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 0,00 lejemålsenheder á 0 kr.		
0212	1.562	0	0
	Honorar varmeregnskab - grundregnskab, fr. afl. 10,00 lejemålsenheder á 125 kr.		
0214	500	0	0
	Fraflyttere varme 4,00 lejemålsenheder á 125 kr.		
0216	0	2	1
	Honorar vandregnskab - grundregnskab, ejend afl. 0,00 lejemålsenheder á 0 kr.		
0218	1.562	0	0
	Honorar vandregnskab - grundregnskab, fr. afl. 10,00 lejemålsenheder á 125 kr.		
0220	500	0	0
	Fraflyttere vand 4,00 lejemålsenheder á 125 kr.		
	<u>4.125</u>	<u>4</u>	<u>2</u>
	<u>61.799</u>	<u>63</u>	<u>47</u>

Noter	Resultat 2014 (15 mdr.)	Budget 2014 (15 mdr.)	Budget 2015 (12 mdr.)
3 RENHOLDELSE			
114 1 Lønninger m.v.:			
Ejendomsfunktionærer	870	6	5
Løn ejendoms kontor	35.121	16	30
Løn ejendomsfunktionærer	30.223	58	31
	66.214	80	66
2 Rengøring	19.025	37	14
5 Traktoromkostninger	399	0	0
8 Renholdelse diverse:			
8004 IT, ejendoms kontoret	388	0	0
8008 PC-pakke	2.077	1	1
8012 Udryddelse af skadedyr	71	0	0
82 Drift af ejendoms kontor	8.598	11	8
84 Drift af varmemester kontor	1.661	0	0
86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	442	0	0
	13.237	12	9
	98.875	129	89
4 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	3.312	3	3
2 Bygning, klimaskærm	0	3	2
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	3	2
4 Bygning, fælles	0	4	3
5 Bygning, tekniske installationer	11.681	4	4
6 Materiel	4.106	4	3
	19.098	21	17
5 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	9.128	70	5
2 Bygning, klimaskærm	0	45	2
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	5.955	49	10
4 Bygning, fælles	0	14	14
5 Bygning, tekniske installationer	15.349	57	14
6 Materiel	839	0	0
	31.270	235	44
9999 Anvendt af henlæggelser	0	-235	-44
	31.270	0	0

Noter	Resultat 2014 (15 mdr.)	Budget 2014 (15 mdr.)	Budget 2015 (12 mdr.)
6 DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1054 Telefonomkostninger	2.651	0	0
Udgifter i alt	2.651	0	0
7 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	1.217	1	1
2 Beboermøder	229	0	0
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	0	2	2
	1.446	3	3
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	0	2	2
4008 Mødeudgifter	337	0	0
4021 Telefon/Fax/Internet	0	2	2
	337	4	4
Særlige aktiviteter:			
8131 Gaver og blomster	2.464	0	0
	2.464	0	0
Andre udgifter:			
8990 Diverse	0	1	1
	0	1	1
	4.247	8	8
8 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	35.621	0	12
	35.621	0	12
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	263	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	1	0	0
	264	0	0
NETTORENTEINDTÆGTER	35.357	0	12
9 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
2000 BRF 0038-011-317 nedbringelse 12/11 14, kurstab	22.816	0	0
	22.816	0	0

Noter		Saldo pr.	Henlagt	Anvendt	Saldo pr.
10	HENLÆGGELSER/RESULTAT	01/01 2014	2014	2014	31/12 2014
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	96.000	0	96.000
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	0	4.000	0	4.000
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	0	24.702	0	24.702
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	5.000	0	5.000
	Andre henlæggelser:				
	Disposition	0	292.968	0	292.968
	HENLÆGGELSER I ALT	0	422.670	0	422.670

11 303.0 **NYBYGGERI**
50 Flintholm Alle 8 Familieboliger

	Saldo pr. 01/01 2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31/12 2014	Finansiering
	22.448.958			
Grundkøbesum		-3.294.000		
Ekstrafundering		-354.191		
Elforsyningsbidrag		-165.844		
Antennebidrag		-26.105		
Fjernvarmebidrag		-10.451		
Byggeledelse/tilsyn, arkitekt		-456.816		
Tryk af tegninger		-4.156		
Forundersøgelser		-97.725		
Landinspektørhonorar		-8.279		
Geoteknik		-28.202		
Advokatomkostninger		-351.980		
Byggesagshonorar		-529.466		
Bestyrelsesudgifter		-31.500		
Byggelånsrenter		-31.735		
Intern renteberegning		-28.837		
Stempelomkostninger		-32.100		
Attester, vurderinger		-625		
Byggetilladelse		-211.520		
Statens promillegebyr		-49.225		
Forsikringer		-24.968		
Skatter		-100.902		
Rejsegilde		-5.613		
Tryk af tegninger		-5.465		
Mødeudgifter		-7.493		
Beboerinformation		-2.056		
Kørsel		-1.039		
Konkurrenceudgifter		-13.466		
Bidrag til byggeskadefonden		-245.000		
Tilskud		1.019.878		
Hovedentreprise		-14.621.075		
Diverse arbejder		-459.800		
Prøvearbejder		-1.019.878		
Prisstigninger		-282.875		
Uforudseelige udgifter		-966.451		

0

Egenfinansiering, rest.

Ingen sag

450

Uforudseelige udgifter

-450

0

Egenfinansiering, rest.

0

22.449.408	-22.449.408	0	0
------------	-------------	---	---

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31/12 2014	31/12 2013
12	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	34.285	2
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	0	4
	33 Vandregnskab	16.511	54
		<hr/>	<hr/>
		50.796	60
		<hr/>	<hr/>
13	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	52 Vandregnskab	17.199	0
		<hr/>	<hr/>
		17.199	0
		<hr/>	<hr/>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	0	4
		<hr/>	<hr/>
		0	4
		<hr/>	<hr/>
14	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	36.590	22
	33 Vandregnskab	40.064	14
		<hr/>	<hr/>
		76.654	36
		<hr/>	<hr/>
15	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	1	0
		<hr/>	<hr/>
		1	0
		<hr/>	<hr/>
16	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	589.332	0
	6601 Skyldig A-skat mv.	5	0
	8201 Feriepengeforpligtelse	7.862	0
	8805 Mellemværende med 5504-9 Duetgården ungdomsboliger	45.574	0
	8807 Mellemværende med andre afdelinger	31.250	0
	8808 Mellemværende med 5501-7 Stjernen	1.138	1
	9106 Ejendomsskatter og afgifter	44.075	0
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	8.628	21
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	9.888	3
		<hr/>	<hr/>
		737.753	25
		<hr/>	<hr/>

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

I forbindelse med årsregnskabsafleggelsen 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 2015 til 2030 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

København den 30. april 2015

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Forretningsfører

Jeanne Pedersen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, Frederiksberg**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Frederiksberg, afdeling Duetgården familieboliger, for regnskabsåret 01. oktober 2013 - 31. december 2014 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse.

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 regnskabsafleggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Årets resultat er et overskud på 292.520 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.577
Afdelingens energiforbrug:	32.582
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:	31.270
Tab ved lejeledighed m.v.	412
Andre renter	264
Korrektioner fra tidligere år	22.816
Udgifter større end budgetteret i alt	88.922

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-232.702
Ejendomsskatter	-1.195
Renovation	-43.000
Forsikringer	-5.043
Bidrag til Boligselskabet AKB, Frederiksberg	-1.201
Renholdelse	-29.677
Almindelig vedligeholdelse	-1.902
Særlige aktiviteter:	-18.099
Diverse udgifter	-3.754
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-8.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-298
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-344.871

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-950
Renter	-35.621
Indtægter større end budgetteret i alt	-36.571
I alt	-292.520