

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2015
 Regnskabsperiode fra 01-01-2015
 Regnskabsperiode til 31-12-2015

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		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
		Matrikel nr. Frederiksberg 7y BBR-ejendomsnr. 33699			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38343400	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01			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	1.097,86	10	1	10,00
I alt	1.097,86	10		10,00
Almene familieboliger				
3 rum	653,06	6		
4 rum	444,80	4		
Lejeoplysninger i alt	1.097,86	10		10,00

 Udarbejdet den 11. marts 2016 af Jeanne Pedersen, Kundecenter A
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 15. marts 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

 formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	10	1.098	01.11.2012	0
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

Lejeplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familieboliger
1.101,01

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2015
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.	-4,42
Forhøjelse i %	-0,42%
Forhøjelse i alt på årsbasis	-5.073

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

Budgettet for 2016, er sammenlagt med afdelingen 5504-9 Duetgården Ungdomsboliger, som nu er nedlagt.

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016	
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9 1	Nettokapitaludgifter	732.693	737	1.837
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter	91.989	94	100
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	5.351	1	5
109	Renovation	7.675	34	77
110	Forsikringer	10.255	10	31
111	Afdelingens energiforbrug:			
1	El til fællesarealer	25.396	8	89
3	Målerpasning	17.882	6	22
		<u>43.278</u>	<u>14</u>	<u>111</u>
112	Bidrag til Boligselskabet AKB, Frederiksberg:			
2 1	Administrationsbidrag	49.173	47	214
		<u>49.173</u>	<u>47</u>	<u>214</u>
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	207.722	200	538
Variable udgifter				
114 3	Renholdelse	120.963	89	294
115 4	Almindelig vedligeholdelse	873	17	47
116 5 + 9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
1	Afholdte udgifter	40.597	44	164
2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-40.597	-44	-164
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	Indvendig vedligeholdelse:			
1	Afholdte udgifter	3.503	0	0
2	Heraf dækket af henlæggelser	-3.503	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	Særlige aktiviteter:			
6 1	Drift af vaskeri	770	0	22
6	Fællesudgifter	9.000	32	25
		<u>9.770</u>	<u>32</u>	<u>47</u>
119 7	Diverse udgifter	8.736	8	22
8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	8	13
119.9	Variable udgifter i alt	140.341	154	423

Noter			Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016	
9	Henlæggelser	kr./m²				
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	87,44	96.000	96	271	
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:					
1	Fælleskonto (konto 403)	3,64	4.000	4	10	
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	18,00	19.762	25	55	
			<u>23.762</u>	<u>29</u>	<u>65</u>	
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	4,55	5.000	5	13	
			<u>5.000</u>	<u>5</u>	<u>13</u>	
124.8	Henlæggelser i alt		<u>124.762</u>	<u>130</u>	<u>349</u>	
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.205.518</u>	<u>1.221</u>	<u>3.147</u>	
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
130	9	1	Tab ved fraflytninger	-3.324	0	0
		2	Dækket af henlæggelser	3.324	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
131	8		Andre renter	1.298	0	0
137			EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>1.298</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
139			UDGIFTER I ALT	<u>1.206.816</u>	<u>1.221</u>	<u>3.147</u>
140			Årets overskud:			
9			Saldo til disposition	1.944		
			Årets overskud i alt	<u>1.944</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150			UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>1.208.760</u>	<u>1.221</u>	<u>3.147</u>

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	1.208.760	1.209	1.205
	Almene ungdomsboliger	0	0	1.880
		<u>1.208.760</u>	<u>1.209</u>	<u>3.085</u>
202	8 Renter	0	12	37
203	Andre ordinære indtægter:			
6	4 Drift af vaskeri	0	0	25
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.208.760</u>	<u>1.221</u>	<u>3.147</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>1.208.760</u>	<u>1.221</u>	<u>3.147</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	23.786.117	23.786
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2014	41.000.000	
		2. Heraf grundværdi	5.112.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>23.786.117</u>	<u>23.786</u>
303		Forbedringsarbejder:		
10	0	Nybyggeri	<u>-143.952</u>	<u>0</u>
			-143.952	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>23.642.165</u>	<u>23.786</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
11	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	2.078	0
12	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	49.774	51
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	2.064	0
13	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	17
	6	Andre debitorer	29.943	121
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	198.048	18
			<u>281.906</u>	<u>207</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, Frederiksberg	931.050	943
			<u>931.050</u>	<u>943</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>1.212.957</u>	<u>1.150</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>24.855.122</u>	<u>24.936</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	151.403	96
403 9	Fælleskonto (B-ordning)	8.000	4
404 9	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	40.961	25
405 9	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	13.324	5
406 9	Henl. til disposition	331.821	293
406.9	Henlæggelser i alt	545.509	423
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
3	BRFkredit	20.716.982	21.152
4	Landsbyggefonden	1.560.510	1.561
		22.277.492	22.712
409	Beboerindskud	483.891	484
411	Afskrivningskonto for ejendommen	934.626	500
		1.418.517	984
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	23.696.009	23.696
	Langfristet gæld i alt	23.696.009	23.696
KORTFRISTET GÆLD			
419 14	Uafsluttede forbrugsregnskaber	52.615	77
421 16	Skyldige omkostninger	560.981	738
422	Mellemregning med fraflyttere	0	3
		613.596	818
425	Anden kortfristet gæld:		
15	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	7	0
		7	0
426	Kortfristet gæld i alt	613.603	818
430	PASSIVER I ALT	24.855.122	24.936

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1 NETTOKAPITALUDGIFTER			
Prioritering ved nominelle lån:			
101 1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	435.007	737	1.345
2 Prioritetsrenter	730.126	0	2.273
3 Administrationsbidrag	58.442	0	45
3 -Ungdomsboligbidrag	0	0	-347
105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.223.575	737	3.316
Prioritering ved indekslån:			
104 1 -Afdragsbidrag	0	0	-351
2 -Rentebidrag	-490.882	0	-492
3 -Ydelsesstøtte	0	0	-636
105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	-490.882	0	-1.479
	732.693	737	1.837
2 ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL BOLIGSELSKABET AKB, FREDERIKSBERG			
Pakker og moduler			
112 0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 1,00 lejemålsenheder á 10.643 kr.	10.643	8	22
0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 10,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	31.060	32	158
0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 10,00 lejemålsenheder á 472 kr.	4.720	5	22
	46.424	45	202
Obligatoriske ydelser			
0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 0,00 lejemålsenheder á 0 kr.	0	1	6
0212 Honorar varmeregnskab - Pakke L 10,00 lejemålsenheder á 125 kr.	1.250	0	0
0214 Fraflyttere varme 1,00 lejemålsenheder á 125 kr.	125	0	0
0216 Honorar vandregnkab - Pakke C 0,00 lejemålsenheder á 0 kr.	0	1	6
0218 Honorar vandregnkab - Pakke L 10,00 lejemålsenheder á 125 kr.	1.250	0	0
0220 Fraflyttere vand 1,00 lejemålsenheder á 125 kr.	125	0	0
	2.750	2	12
	49.173	47	214

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
3 RENHOLDELSE			
114 1 Lønninger m.v.:			
Ejendomsfunktionærer	692	5	11
Løn ejendoms kontor	45.885	30	60
Løn ejendomsfunktionærer	36.092	31	157
Lønrefusion	-410	0	0
	82.259	66	228
2 Rengøring	22.130	14	36
5 Traktoromkostninger	210	0	2
6 Snerydning	161	0	0
8 Renholdelse diverse:			
8002 Telefon, ejendoms kontor	1.185	0	0
8003 Kontorhold	59	0	0
8006 Måtter	400	0	0
8008 PC-pakke	1.591	1	3
8012 Udryddelse af skadedyr	719	0	2
82 Drift af ejendoms kontor	11.823	8	22
84 Drift af varmemester kontor	131	0	1
86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	295	0	0
	16.204	9	28
	120.963	89	294
4 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	873	3	8
2 Bygning, klimaskærm	0	2	7
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	7
4 Bygning, fælles	0	3	8
5 Bygning, tekniske installationer	0	4	9
6 Materiel	0	3	8
	873	17	47
5 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	5.504	5	15
2 Bygning, klimaskærm	6.330	2	33
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.321	10	43
4 Bygning, fælles	392	14	24
5 Bygning, tekniske installationer	25.050	14	49
	40.597	44	164
9999 Anvendt af henlæggelser	-40.597	-44	-164
	0	0	0

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
6 DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1013 Vandafgift	0	0	10
1020 EI	0	0	2
1031 Rengøring	770	0	2
1054 Telefonomkostninger	0	0	8
Udgifter i alt	<u>770</u>	<u>0</u>	<u>22</u>
203 Indtægter			
2099 Diverse indtægter	0	0	25
Indtægter i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25</u>
NETTOUDGIFTER	<u>770</u>	<u>0</u>	<u>-3</u>
7 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	1.223	1	6
2 Beboermøder	618	0	2
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	2.475	2	4
	<u>4.316</u>	<u>3</u>	<u>12</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	0	2	4
4021 Telefon/Fax/Internet	0	2	4
	<u>0</u>	<u>4</u>	<u>8</u>
Særlige aktiviteter:			
8131 Gaver og blomster	3.403	0	0
	<u>3.403</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre udgifter:			
8990 Diverse	0	1	2
	<u>1.017</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
	<u>8.736</u>	<u>8</u>	<u>22</u>
8 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0	12	37
	<u>0</u>	<u>12</u>	<u>37</u>
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	1.298	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	0	0	0
	<u>1.298</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEUDGIFTER	<u>1.298</u>	<u>12</u>	<u>37</u>

Noter		Saldo pr. 01-01-2015	Henlagt 2015	Anvendt 2015	Saldo pr. 31-12-2015
9	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	96.000	96.000	40.597	151.403
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	4.000	4.000	0	8.000
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	24.702	19.762	3.503	40.961
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	5.000	-3.324	13.324
	Andre henlæggelser:				
	Henl. til disposition	292.968	1.944	0	294.912
	5 - års eftersyn	0	36.909	0	36.909
	HENLÆGGELSER I ALT	422.670	163.614	40.776	545.509
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	422.670	163.614	40.776	545.509

10 303.0	NYBYGGERI	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
	50 Flintholm Alle 8 Familieboliger	0			
	Fagterprice 4 - Rest af kontrakt		-143.952	-143.952	
	Fagterprice 4 - Rest af kontrakt				-143.952
		0	-143.952	-143.952	-143.952

11 305.1	TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME	1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
	1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo)	2.078	0
		2.078	0

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
12	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	29.762	34
	33 Vandregnskab	20.012	17
		<hr/>	
		49.774	51
		<hr/>	
13	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	52 Vandregnskab	0	17
		<hr/>	
		0	17
		<hr/>	
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
14	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	32.030	37
	33 Vandregnskab	20.585	40
		<hr/>	
		52.615	77
		<hr/>	
15	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	7	0
	52 Vandregnskab	0	0
		<hr/>	
		7	0
		<hr/>	
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
16	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	6000 Entreprenørgæld m.m.	485.390	589
	6601 Skyldig A-skat m.v.	0	0
	8201 Feriepengeforpligtelse	7.942	8
	8805 Mellemværende ejerlejlighedsejer A	0	46
	8807 Mellemværende med andre afdelinger	25.000	31
	8808 Mellemværende med Stjernen	31.411	1
	9106 Ejendomsskatter og afgifter	0	44
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	1.075	9
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	10.163	10
		<hr/>	
		560.981	738
		<hr/>	

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 2016 til 2031 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København, den 21. april 2016

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

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. januar 2015 - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 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 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015 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
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 1.944 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	4.351
Forsikringer	255
Afdelingens energiforbrug:	29.278
Bidrag til Boligselskabet AKB, Frederiksberg:	2.173
Renholdelse	31.963
Diverse udgifter	736
Andre renter	1.298
Udgifter større end budgetteret i alt	70.055

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligaftager og leje:	240
Renter	12.000
Indtægter mindre end budgetteret i alt	12.240

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-4.307
Ejendomsskatter	-2.011
Renovation	-26.325
Almindelig vedligeholdelse	-16.127
Særlige aktiviteter:	-22.231
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-8.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-5.238
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-84.239
I alt	-1.944