



Almene boligorganisationer

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

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	243	LBF's afdelingsnr.	900	Kommunenr.	147
Frederiksberg forenede B/S		3109-4 Finsenshave		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Finsensvej 127 - 145 2000 Frederiksberg Matrikel nr. 44 bn Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 118295		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 71 30 74	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	38 71 30 75		
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-finsenshave@kab-bolig.dk		E-postadr. Raadhuset@Frederiksberg.dk	
CVR-nr.	24131815				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger	9.786,8	148	1	148,00
I alt	9.786,8	148		148,00
Almene familieboliger				
1 rum	310,4	8		
2 rum	1.986,1	35		
3 rum	5.524,1	82		
4 rum	1.966,2	23		
	9.786,8	148		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	284,0	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	5,00
Mandskabsrum	61,5	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1,00
Områdekantor	157,3	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,00
Fritidsklub	306,5	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6,00
Garager/Carporte m.v.	0,0	28	1/5	5,60
Kældre/lagerrum m.v.	0,0	5	1/20	0,25
Øvrige lejemål i alt	809,3	41		20,85
Lejeoplysninger i alt	10.596,1	189		168,85

Udarbejdet den 14. marts 2014 af Jakob M. Nielsen, FOA
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsmødet den

formand



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	189	10.596	11.12.1959	1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	148	9.787		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen*Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet*

	Familieboliger
	594,71
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2013
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2014
Forhøjelse pr. m ² i kr.	10,32
Forhøjelse i %	1,74%
Forhøjelse i alt på årsbasis	101.000

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

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	595.669	610	613
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	599.357	599	641
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	451.114	434	419
108		Kloakbidrag, vejafgift	597	1	0
109		Renovation	203.993	212	213
110		Forsikringer	181.593	190	186
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	149.533	158	165
	3	Målerpasning	42.232	90	90
			191.765	248	255
112		Bidrag til Frederiksberg forenede B/S			
	2	1 Administrationsbidrag	1.023.030	1.041	1.078
		2 Dispositionsfond	78.525	39	0
		3 Arbejdskapital	0	0	26
			1.101.555	1.080	1.104
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	8.208	8	8
	2	G - indskud	584.284	581	596
			592.492	589	604
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.322.467	3.353	3.422

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014		
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	878.947	884	853	
115	4	Almindelig vedligeholdelse	0	50	50	
116	5+13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	1.228.357	3.868	1.792	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.228.357	-3.868	-1.792	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	108.181	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-108.181	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
	13	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	278.889	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-278.889	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1 Drift af vaskeri	60.965	52	75	
			<u>60.965</u>	<u>52</u>	<u>75</u>	
119	9	Diverse udgifter	59.080	50	80	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50	
			<u>0</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	
119.9		Variable udgifter i alt	<u>998.991</u>	<u>1.086</u>	<u>1.108</u>	
13		Henlæggelser	kr./m²			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	132,12	1.400.000	1.400	1.400
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1	Fælleskonto (konto 403)	16,35	160.000	160	160
	2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	18,36	179.689	180	180
				<u>339.689</u>	<u>340</u>	<u>340</u>
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	8,17	80.000	80	80
				<u>80.000</u>	<u>80</u>	<u>80</u>
124.8		Henlæggelser i alt		<u>1.819.689</u>	<u>1.820</u>	<u>1.820</u>
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>6.736.817</u>	<u>6.869</u>	<u>6.963</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125	14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	79.073	36	81
		Renter m.v.	72.272	37	70
		Administrationsbidrag	5.583	83	6
			<u>156.928</u>	<u>156</u>	<u>157</u>
126	14	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1	(konto 303.1 + 303.4)	224	0	0
			<u>224</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
129	13	1 Tab ved lejeledighed m.v.	8.948	0	0
		2 Dækket af dispositionsfonden	-8.490	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-457	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13	1 Tab ved fraflytninger	62.374	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-52.772	0	0
		3 Dækket af dispositionsfonden	-9.603	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10	Andre renter	58	0	0
134	11	Korrektioner fra tidligere år	21.773	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>178.982</u>	<u>156</u>	<u>157</u>
139		UDGIFTER I ALT	<u>6.915.799</u>	<u>7.025</u>	<u>7.120</u>
140		Årets overskud :			
	13	Overført til opsamlet resultat	20.262		
		Årets overskud i alt	<u>20.262</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>6.936.061</u>	<u>7.025</u>	<u>7.120</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	5.820.336	5.820	5.921
	2 Erhverv (inkl. mandskabsrum og områdekontor)	387.093	385	387
	3 Institution (fritidsklub)	109.272	113	109
	4 Kældre m.v.	1.800	2	1
	5 Garager m.v.	75.600	76	76
	6 Forbedringsarbejder	157.400	178	157
		<u>6.551.501</u>	<u>6.574</u>	<u>6.651</u>
202	10 Renter	41.895	151	121
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 1 Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S	0	0	37
	6 3 Drift af vaskeri	93.088	106	98
	7 4 Drift af fælles beboerlokaler	3.979	4	3
	8 6 Drift af kondirum	2.700	3	3
	8 Overført fra opsamlet resultat	187.000	187	207
		<u>286.767</u>	<u>300</u>	<u>348</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>6.880.163</u>	<u>7.025</u>	<u>7.120</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	12 Korrektioner fra tidligere år	55.898	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>55.898</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>6.936.061</u>	<u>7.025</u>	<u>7.120</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	10.761.803	10.793
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2012	186.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.096.400	
	2	Tilgang i årets løb	0	45
	3	Afgang i årets løb	0	-76
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>10.761.803</u>	<u>10.761</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v	1.974.478	2.035
	15	4 Godtgjorte forbedringer af lejemål	17.305	0
			<u>1.991.783</u>	<u>2.035</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>12.753.585</u>	<u>12.797</u>
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	16	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	0	49
	17+18	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.625.835	1.654
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	68.081	95
		48 Fraflyttere til inkasso	206.492	101
		6 Andre debitorer	0	1
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	375.367	370
			<u>2.275.776</u>	<u>2.269</u>
307		Likvide beholdninger:		
		3 Tilgodehavende realkredit	0	12
		6 Tilgodehavende hos Frederiksberg forenede B/S	9.192.464	9.136
			<u>9.192.464</u>	<u>9.148</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>11.468.240</u>	<u>11.416</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>24.221.825</u>	<u>24.213</u>



			1.000 kr.	
Noter			Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.521.080	5.349
403	13	Fælleskonto (B-ordning)	113.928	62
404	13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.703.087	1.802
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	168.406	142
406	13	Andre henlæggelser	41.500	42
406.9		Henlæggelser i alt	7.548.002	7.397
407	13	Opsamlet resultat	642.425	809
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.190.427	8.206
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	2	Nykredit	1.395.436	1.522
			<u>1.395.436</u>	<u>1.522</u>
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.366.366	9.240
			<u>9.366.366</u>	<u>9.240</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	10.761.803	10.761
413		Andre lån:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	1.811.185	1.890
			<u>1.811.185</u>	<u>1.890</u>
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	1.072.440	1.080
		3 Forudbetalt boligafgift	23.761	24
		4 Deposita	61.055	72
			<u>1.157.256</u>	<u>1.176</u>
		Langfristet gæld i alt	13.730.244	13.828
KORTFRISTET GÆLD				
419 18 + 19		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.485.171	1.424
421	21	Skyldige omkostninger	814.919	755
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	1.062	0
			<u>2.301.152</u>	<u>2.179</u>
425		Anden kortfristet gæld:		
	20	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	3	0
			<u>3</u>	<u>0</u>
426		Kortfristet gæld i alt	2.301.154	2.179
430		PASSIVER I ALT	24.221.825	24.213



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	126.492	125	141
	2 Prioritetsrenter	51.094	63	54
	3 Administrationsbidrag	2.802	7	3
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	138.427	138	138
	2 Andel til Landsbyggefonden	276.854	277	277
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	595.669	610	613
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg forenede B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 168,85 lejemålsenheder á 170 kr.	28.704	29	29
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 168,60 lejemålsenheder á 3.106 kr.	523.672	537	537
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 168,85 lejemålsenheder á 2.557 kr.	431.749	434	471
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,25 lejemålsenheder á 3.106 kr.	776	1	1
		984.902	1.001	1.038
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 168,85 lejemålsenheder á 212 kr.	35.796	36	36
	0214 Fraflyttere varme 11,00 lejemålsenheder á 212 kr.	2.332	4	4
		38.128	40	40
		1.023.030	1.041	1.078
	Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S			
203	1000 168,6 lejemålsenheder á 0 kr.	0	0	37
		0	0	1.041



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	622.705	637	644
	Forskydning feriepenge	1.140	0	0
		<u>623.845</u>	<u>637</u>	<u>644</u>
	2 Rengøring	<u>185.993</u>	<u>169</u>	<u>146</u>
	5 Traktoromkostninger	<u>15.817</u>	<u>12</u>	<u>5</u>
	6 Snerydning	<u>0</u>	<u>7</u>	<u>0</u>
	8 Renholdelse diverse:			
	8000 Andre personaleomkostninger	54	1	1
	8002 Telefon, ejendomskontor	5.390	15	11
	8003 Kontorhold	1.393	1	4
	8006 Måtter	894	0	0
	8008 PC-pakke	10.531	10	14
	8012 Udryddelse af skadedyr	21.931	17	17
	8099 Renholdelse, diverse	3.655	2	2
	82 Drift af ejendomskontor	9.443	13	9
		<u>53.292</u>	<u>59</u>	<u>58</u>
		<u>878.947</u>	<u>884</u>	<u>853</u>
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	0	9	9
	2 Bygning, klimaskærm	0	21	21
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	3	3
	4 Bygning, fælles	0	7	7
	5 Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	6 Materiel	0	6	6
		<u>0</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
5	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	125.281	219	164
	2 Bygning, klimaskærm	166.932	2.356	349
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	245.313	319	319
	4 Bygning, fælles	13.903	38	38
	5 Bygning, tekniske installationer	636.972	886	872
	6 Materiel	39.956	50	50
		<u>1.228.357</u>	<u>3.868</u>	<u>1.792</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.228.357</u>	<u>-3.868</u>	<u>-1.792</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
6	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	1031 Rengøring	0	0	27
	1054 Telefonomkostninger	1.317	0	0
	1059 Diverse udgifter	7.155	11	11
	1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	531	0	2
	1062 Vaskemiddel mv.	51.962	41	35
	Udgifter i alt	60.965	52	75
203	Indtægter			
	2012 Vaskeafgift	93.088	106	98
	Indtægter i alt	93.088	106	98
	NETTOINDTÆGTER	32.123	54	23
7	DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
203	Indtægter			
	3111 Drift	3.979	4	3
	Indtægter i alt	3.979	4	3
	NETTOINDTÆGTER	3.979	4	3
8	DRIFT AF KONDIRUM			
203	Indtægter			
	3000 Lejeindtægter, kondirum	2.700	3	3
	Indtægter i alt	2.700	3	3
	NETTOINDTÆGTER	2.700	3	3



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	17.497	16	18
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	3.700	15	15
	<u>21.197</u>	<u>31</u>	<u>33</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	0	8	8
4003 Kontorartikler	0	2	0
4021 Telefon/Fax/Internet	3.994	6	6
4023 Husleje m.v.	32.466	0	30
	<u>36.460</u>	<u>16</u>	<u>44</u>
Andre udgifter:			
8990 Diverse	1.423	3	3
	<u>1.423</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>59.080</u>	<u>50</u>	<u>80</u>
10 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	41.778	151	121
4000 Andre renter	117	0	0
	<u>41.895</u>	<u>151</u>	<u>121</u>
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	58	0	0
	<u>58</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>41.837</u>	<u>151</u>	<u>121</u>
11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Korr. Afsatte beløb tidl. år	600	0	0
Korr. El-forbrug mandskabsrum tidl. år	10.203	0	0
2000 Gammelt rådighedsbeløb	600	0	0
Honorar for konvertering af Nykredit lån	10.369	0	0
	<u>21.773</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	1.909	0	0
9999 Betaling for Kondirum for 2012	2.750	0	0
Korr. El-forbrug tidl. år	51.239	0	0
	<u>55.898</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr. 01-01-2013	Henlagt 2013	Anvendt 2013	Saldo pr. 31-12-2013
13	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.349.438	1.400.000	1.228.357	5.521.080
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	62.109	160.000	108.181	113.928
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	1.802.287	179.689	278.889	1.703.087
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	141.636	80.000	53.229	168.406
	<u>Andre henlæggelser:</u>				
	5 - års eftersyn	41.500	0	0	41.500
	HENLÆGGELSER I ALT	7.396.970	1.819.689	1.668.657	7.548.002
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	809.163			
	Årets overskud		20.262		
	Overført til drift			187.000	
	Saldo ultimo				642.425
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	8.206.133	1.839.951	1.855.657	8.190.427
14	303.1 FORBEDRINGSARBEJDER				
	60 Facaderenovering, erhvervslejemål	35.512			
				35.512	
	Egenfinansiering, rest.				35.512
	<i>* Der er søgt om trækingsret i Nordea til sag 60 Facaderenovering, erhvervslejemål</i>				
	61 Renovering/helhedsplan i Finsenshave	108.093			
				108.093	
	Egenfinansiering, rest.				108.093
	<i>* Der er søgt om trækingsret i Nordea til sag 61 Renovering/helhedsplan i Finsenshave</i>				
	1050 Ansøgning LBF	1.563			
				1.563	
	Egenfinansiering, rest.				1.563
	<i>* Der er søgt om trækingsret i Nordea til sag 1050 Ansøgning LBF</i>				
	1103 Ombygning og etablering af ejendomskontor og bestyrelsesslokale	0			
	Anskaffelsessum		18.125		
				18.125	
	Egenfinansiering, rest.				18.125
	<i>* Der er søgt om trækingsret i Nordea til sag 1103 Ombygning og etablering af ejendomskontor og bestyrelsesslokale</i>				



		Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
F901	10 Vordingborg køkkener	621.991			
	Afdrag		-29.719	592.272	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				592.272
F903	2 HTH køkkener	131.982			
	Afdrag		-6.304	125.678	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				125.678
F904	Køkken	46.834			
	Afdrag		-1.774	45.060	
	Nykredit, kontantlån 20 år				45.060
F905	Køkken	91.313			
	Afdrag		-3.461	87.852	
	Nykredit, kontantlån 20 år				87.852
F906	Køkken	79.890			
	Afdrag		-3.026	76.863	
	Nykredit, kontantlån 20 år				76.863
F907	Køkken	73.053			
	Afdrag		-2.768	70.285	
	Nykredit, kontantlån 20 år				70.285
F908	Køkken	91.024			
	Afdrag		-3.448	87.576	
	Nykredit, kontantlån 20 år				87.576
F909	Køkken (14)	77.314			
	Afdrag		-2.927	74.387	
	Nykredit, kontantlån 20 år				74.387
F910	Køkken	90.579			
	Afdrag		-3.431	87.148	
	Nykredit, kontantlån 20 år				87.148



FORBEDRINGSARBEJDER (fortsat)		Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
F911	Køkken	90.950			
	Afdrag		-3.444	87.506	
	Nykredit, kontantlån 20 år				87.506
F912	Køkken	79.488			
	Afdrag		-3.014	76.475	
	Nykredit, kontantlån 20 år				76.475
F913	Køkken	91.024			
	Afdrag		-3.448	87.576	
	Nykredit, kontantlån 20 år				87.576
F914	Køkken	85.395			
	Afdrag		-3.233	82.162	
	Nykredit, kontantlån 20 år				82.162
F915	Køkken	92.485			
	Afdrag		-3.504	88.981	
	Nykredit, kontantlån 20 år				88.981
F916	Køkken	79.835			
	Afdrag		-3.026	76.808	
	Nykredit, kontantlån 20 år				76.808
F917	Køkken	67.101			
	Afdrag		-2.544	64.557	
	Nykredit, kontantlån 20 år				64.557
		2.035.426	-60.948	1.974.478	1.974.478

Afdelingen har samlet set ansøgt om trækingsret fra Nordea på 164.000 kr til sagerne 60, 61, 1050 og 1130. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale trækingsretten helt eller delvist.



	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013
15 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	0	17.305	17.305
			1.000 kr.
16 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)		0	48
1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo).		0	1
		0	49
			1.000 kr.
17 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
31 Varmeregnskab		836.895	825
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		788.940	829
		1.625.835	1.654
			1.000 kr.
18 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
419 Indtægter:			
3221 Antennebidrag		605.616	565
3222 Copy-Dan/Koda-afgift		58.608	53
		664.224	618
305 Udgifter:			
3202 Hybridnetsafgift		569.807	537
3205 Administrationsbidrag		7.696	8
3206 Copy-Dan/Koda-afgift		64.409	56
		641.913	600
Årets resultat - overskud		22.311	18
Saldo forrige år		147.027	165
Årets resultat		-22.311	-18
Saldo pr. 31-12-2013 underskud		124.716	147
305 Forudbetalte udgifter			
7107 Forudbetalte antenneudgifter		149.567	142
		149.567	142
Afdelingens netto tilgodehavende		274.283	289

Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget



		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31/12 2013	31/12 2012
19	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	820.947	741
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	664.224	682
		<hr/>	<hr/>
		1.485.171	1.424
		<hr/>	<hr/>
20	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	3	0
		<hr/>	<hr/>
		3	0
		<hr/>	<hr/>
21	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	217.336	0
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	19.829	20
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	26.220	18
	8201 Feriepengeforpligtelse	68.947	68
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	399.030	315
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	83.556	335
		<hr/>	<hr/>
		814.919	755
		<hr/>	<hr/>



Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

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 2014 til 2029 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

København den

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Forretningsfører

Jakob M. Nielsen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Frederiksberg forenede B/S

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg forenede B/S, afdeling Finsenshave, for regnskabsåret 01. januar 2013 - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2013 - 31. december 2013 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 20.262 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Ejendomsskatter	357
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	17.114
Bidrag til Frederiksberg forenede B/S	21.555
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	3.492
Særlige aktiviteter:	8.965
Diverse udgifter	9.080
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	928
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	224
Andre renter	58
Korrektioner fra tidligere år	21.773
Udgifter større end budgetteret i alt	83.544

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	22.499
Renter	109.105
Andre ordinære indtægter:	13.233
Indtægter mindre end budgetteret i alt	144.837

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-14.331
Kloakbidrag, vejafgift	-403
Renovation	-8.007
Forsikringer	-8.407
Afdelingens energiforbrug:	-56.235
Renholdelse	-5.053
Almindelig vedligeholdelse	-50.000
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-50.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-311
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-192.745

Indtægter større end budgetteret:

Korrektioner fra tidligere år	-55.898
Indtægter større end budgetteret i alt	-55.898

I alt **-20.262**