

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2016
Regnskabsperiode fra 01-01-2016
Regnskabsperiode til 31-12-2016

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	243	LBF's afdelingsnr.	400	Kommunenr.	147
Frederiksberg Forenede B/S		3104-8 Grønlandsgård		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Flintholm Alle 15 - 23 2000 Frederiksberg		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
		Matrikel nr. 7 AI Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 33729			
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	Fax	
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	3104-8@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	2.824,00	40	1	40,00
I alt	2.824,00	40		40,00
Almene familieboliger				
2 rum	258,00	5		
3 rum	2.566,00	35		
	2.824,00	40		
Øvrige lejemål:				
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	5	1/20	0,25
Øvrige lejemål i alt	0,00	5		0,25
Lejeoplysninger i alt	2.824,00	45		40,25

Udarbejdet den 16. marts 2017 af Kirstine Marie Østerhaab, Kundecenter A
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 23. marts 2017

Godkendt på afdelingsmødet den 18. maj 2017

formand

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	45	2.824	01.12.1941	1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	40	2.824		
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
<u>901,21</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-10-2015</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>204,31</u>
Forhøjelse i %	<u>28,82%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>577.000</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2017</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>

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

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	17.754	18	18
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	180.499	188	193
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	4.115	14	14
109	2	Renovation	90.722	85	119
110		Forsikringer	43.960	47	46
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	170.418	125	227
	3	Målerpasning	41.501	38	38
			211.919	163	265
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:			
	3	1 Administrationsbidrag	251.004	244	175
		2 Dispositionsfond	0	23	0
			251.004	267	175
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	9.456	9	9
	2	G - indskud	33.124	37	34
			42.580	46	43
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	824.798	810	855
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	306.950	456	356
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	60	30
116	6 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	384.851	646	302
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-384.851	-646	-302
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	21.929	58	52
	8	5 Drift af møde- og selskabslokaler	30.460	17	2
			52.389	75	54
119	9	Diverse udgifter	5.863	30	24
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	20	60
119.9		Variable udgifter i alt	365.203	641	524



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
13	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	86,76	245.000	245	910
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1 Fælleskonto (konto 403)	17,00	48.000	48	48
	2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	28,32	79.976	80	80
			<u>127.976</u>	<u>128</u>	<u>128</u>
124.8	Henlæggelser i alt		<u>372.976</u>	<u>373</u>	<u>1.038</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.580.731</u>	<u>1.842</u>	<u>2.435</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	14 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	Afdrag		1.546.937	1.893	1.173
	Renter m.v.		1.218.157	0	1.200
	Administrationsbidrag		137.940	0	138
	Heraf dækket ved løbende tilskud		-1.010.035	0	-789
			<u>1.893.000</u>	<u>1.893</u>	<u>1.722</u>
129	13 1 Tab ved lejeledighed m.v.		-208.943	0	0
	2 Dækket af dispositionsfonden		102.757	0	0
	2 Dækket af henlæggelser		106.186	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13 1 Tab ved fraflytninger		3.729	0	0
	2 Dækket af henlæggelser		-3.729	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10 Andre renter		26	0	0
134	11 Korrektioner fra tidligere år		70.934	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.963.960</u>	<u>1.893</u>	<u>1.722</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>3.544.692</u>	<u>3.735</u>	<u>4.157</u>
140	Årets overskud:				
	13 Overført til opsamlet resultat	541.082	541.082	0	0
	Årets overskud i alt		<u>541.082</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>4.085.774</u>	<u>3.735</u>	<u>4.157</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	2.545.020	2.485	2.545
4	Kældre m.v.	3.500	0	0
		<u>2.548.520</u>	<u>2.485</u>	<u>2.545</u>
202	10 Renter	180.954	57	36
203	Andre ordinære indtægter:			
3	1 Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S	0	0	2
	2 Leje af antenneplads	32.904	15	33
7	4 Drift af vaskeri	34.085	57	30
8	7 Drift af møde- og selskabslokaler	0	0	0
13	9 Overført fra opsamlet resultat	0	0	390
		<u>66.989</u>	<u>72</u>	<u>455</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>2.796.463</u>	<u>2.614</u>	<u>3.036</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
1	Driftsstøtte	1.156.000	0	0
3	Huslejesikring	0	1.121	1.121
		<u>1.156.000</u>	<u>1.121</u>	<u>1.121</u>
206	12 Korrektioner fra tidligere år	<u>133.311</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.289.311</u>	<u>1.121</u>	<u>1.121</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>4.085.774</u>	<u>3.735</u>	<u>4.157</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	558.394	558
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	58.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.791.900	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>558.394</u>	<u>558</u>
303		Forbedringsarbejder:		
14	1	Forbedringsarbejder m.v.	<u>49.100.098</u>	<u>53.478</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
15	4	Særstøttelån m.v.	<u>200.000</u>	<u>0</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>49.858.492</u>	<u>54.037</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
16	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	12.154	11
17 + 18	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	273.102	538
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	110.053	138
	48	Fraflyttere til inkasso	15.766	20
	6	Andre debitorer	156	0
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	<u>455.852</u>	<u>228</u>
			<u>867.082</u>	<u>936</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	<u>6.472.576</u>	<u>7.884</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>7.339.658</u>	<u>8.820</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>57.198.150</u>	<u>62.856</u>



			1.000 kr.	
Noter			Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	742.545	882
403	13	Fælleskonto (B-ordning)	402.712	355
404	13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	170.471	90
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	264.291	162
406.9		Henlæggelser i alt	1.780.019	1.489
407	13	Opsamlet resultat	1.711.137	1.170
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.491.155	2.659
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
411		Afskrivningskonto for ejendommen	558.394	558
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	558.394	558
413		Andre lån:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	49.060.190	50.215
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	559.346	506
		3 Forudbetalt boligafgift	360	0
		4 Deposita	6.860	7
			566.566	513
415		Driftsstøttelån:		
		4 Særstøttelån m.v.	200.000	100
		Langfristet gæld i alt	50.385.150	51.386
KORTFRISTET GÆLD				
419	18 + 19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	311.191	292
421	21	Skyldige omkostninger	3.003.781	8.511
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	3.532	4
			3.318.503	8.807
425		Anden kortfristet gæld:		
	20	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	3.342	3
426		Kortfristet gæld i alt	3.321.845	8.811
430		PASSIVER I ALT	57.198.150	62.856



Noter	Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
1	NETTOKAPITALUDGIFTER		
2	17.754	18	18
105.9	17.754	18	18
2	RENOVATION		
109	90.595	82	116
3000	127	3	3
	90.722	85	119
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S		
	Pakker og moduler		
112	7.026	7	6
0110	124.240	127	124
0116	96.751	99	23
0160	453	0	1
0170	228.470	233	154
	Obligatoriske ydelser		
0210	8.511	9	8
0214	5.300	1	2
0216	8.511	0	8
0220	212	0	2
0228	0	1	1
	22.534	11	21
	251.004	244	175
203	0	0	2
	251.004	244	173



Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	215.142	234	167
	2 Rengøring	64.312	190	89
	5 Traktoromkostninger	4.462	4	3
	6 Snerydning	515	2	1
	8 Renholdelse diverse:			
	8000 Andre personaleomkostninger	75	1	1
	8002 Telefon, ejendomskontor	5.934	2	4
	8003 Kontorhold	7.483	1	1
	8008 PC-pakke	4.118	5	5
	8012 Udryddelse af skadedyr	1.140	12	6
	8099 Renholdelse, diverse	997	1	1
	82 Drift af ejendomskontor	2.772	4	2
	84 Drift af varmemesterkontor	0	0	76
		<u>22.520</u>	<u>26</u>	<u>96</u>
		306.950	456	356
5	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	0	20	10
	2 Bygning, klimaskærm	0	25	0
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	3	5
	4 Bygning, fælles	0	5	5
	5 Bygning, tekniske installationer	0	3	5
	6 Materiel	0	5	5
		<u>0</u>	<u>60</u>	<u>30</u>
6	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	144.767	28	28
	2 Bygning, klimaskærm	-109.719	60	25
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	78.974	85	51
	4 Bygning, fælles	51.394	269	63
	5 Bygning, tekniske installationer	203.933	159	90
	6 Materiel	15.501	45	45
		<u>384.851</u>	<u>646</u>	<u>302</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-384.851</u>	<u>-646</u>	<u>-302</u>



Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
7	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	1013 Vandafgift	6.812	10	10
	1021 Varme	0	4	4
	1031 Rengøring	0	15	14
	1045 Inventar vedligeholdelse	0	5	0
	1054 Telefonomkostninger	2.835	6	6
	1062 Vaskemiddel m.v.	12.283	18	18
	Udgifter i alt	21.929	58	52
203	Indtægter			
	2012 Vaskeafgift	34.085	57	30
	Indtægter i alt	34.085	57	30
	NETTOINDTÆGTER	12.156	-1	-22
8	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118	Udgifter			
	3020 EI	0	2	2
	3021 Varme	6.799	0	0
	3051 Nyanskaffelser	7.025	15	0
	3059 Diverse udgifter	16.636	0	0
	Udgifter i alt	30.460	17	2
203	Indtægter			
	3000 Lejeindtægter, selskabslokaler	0	0	0
	Indtægter i alt	0	0	0
	NETTOUDGIFTER	30.460	17	2



Noter	Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	4.994	6	5
2 Beboermøder	869	1	1
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	0	10	8
	<u>5.863</u>	<u>17</u>	<u>14</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	0	7	7
4021 Telefon/Fax/Internet	0	5	1
	<u>0</u>	<u>12</u>	<u>8</u>
Andre udgifter:			
8990 Diverse	0	1	2
	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
	<u>5.863</u>	<u>30</u>	<u>24</u>
10 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	180.893	57	36
4000 Andre renter	61	0	0
	<u>180.954</u>	<u>57</u>	<u>36</u>
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	26	0	0
	<u>26</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>180.929</u>	<u>57</u>	<u>36</u>
11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Korrektion renovation 2015	21.741	0	0
1000 Korrektion lønudgift 2015	4.578	0	0
1000 Korrektion renter af mellemregning 2015	11.927	0	0
1000 Korrektion forbrug 2015	32.587	0	0
2000 Ekstraordinære udgifter	102	0	0
	<u>70.934</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0130 Indgået tidl. afskrevne fordr.	10.080	0	0
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	606	0	0
9999 Korrektion fællesfordeling øvrige forsikringer 2015	1.252	0	0
9999 Korrektion periodisering af forsikringer 2015	3.724	0	0
9999 Korrektion vand 2015	63.033	0	0
9999 Korrektion el 2015	54.617	0	0
	<u>133.311</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr. 01-01-2016	Henlagt 2016	Anvendt 2016	Saldo pr. 31-12-2016
13	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	882.396	245.000	384.851	742.545
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	354.712	48.000	0	402.712
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	90.494	79.976	0	170.471
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	161.835	0	-102.456	264.291
	HENLÆGGELSER I ALT	1.489.436	372.976	282.394	1.780.019
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	1.170.054			
	Årets overskud		541.082		
	Saldo ultimo				1.711.137
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	2.659.490	914.059	282.394	3.491.155



14 303.1 FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2016	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2016	Finansiering
51 Renovering	53.478.488			
Tryk af tegninger		-118.126		
Bestyrelsesudgifter		-59.000		
Uforudseelige udgifter		-5.235.193		
Projektering, arkitekt		-2.496.032		
Øvrige entreprenører		-62.500		
Projektledelse særhonorar		-125.000		
Byggelånsrenter		-57.084		
Forsikringer		-124.000		
Beboerlokaler m.v.		-23.428		
Diverse udlæg		-20.000		
Hovedentreprise		-34.680.210		
LBF-tilskud, egen trækningsret		-1.840.000		
Hovedentreprise - Rest af kontrakt		2.489.318		
Diverse - Rest af kontrakt		-17.729		
Byggestrøm		1.476		
Stempelomkostninger		-880.000		
Kørsel		-6.040		
Tilskud		-249.399		
Driftsresultat		-2.805.075		
Byggeledelse/tilsyn, arkitekt		-5.400		
Landinspektør		-37.825		
EU-udbud		-12.750		
Revisionshonorar		-140.000		
Tryk af tegninger		-27.166		
Genhusning		-1.515.097		
Bidrag til byggeskadefonden		-550.000		
Byggestrøm		-198.723		
Myndighedskrav		-1.606.714		
Afskrivning på egenfinansiering		0		
Advokatomkostninger		-73.750		
Intern renteberegning		-20.000		
Rejsegilde		-14.800		
Diverse arbejder		-449.110		
Byggeledelse/tilsyn, ingeniør		-459.911		
Byggesagshonorar		-1.320.000		
Anskaffelsessum		55.152.976		
Afdrag		-1.154.937		
Mødeudgifter		-10.000		
Anden teknisk rådgivning		-265.214		
Forundersøgelser		-531.388		
Teknisk bistand		-118.824		
Byggetilladelse		-132.865		
Prisstigninger		-676.003		
Fagenterprice 1 - Rest af kontrakt		-3.902.866		
			49.100.098	
Egenfinansiering, rest.				39.908
Nykredit				7.443.128
Nykredit				41.617.062
	53.478.488	-4.378.391	49.100.098	49.100.098

Egenfinansieringen på 39.908 kr. dækkes af kapitaldepotet på 200.000 kr.

Såfremt afdelingen frasælges helt eller delvist er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale garantien til kapitaldepotet.



	Saldo pr. 01-01-2016	Tilgang 2016	Afgang 2016	Saldo pr. 31-12-2016
15 304 ANDRE ANLÆGSAKTIVER				
Særstøttelån m.v.	0	200.000	0	200.000
	0	200.000	0	200.000
				1.000 kr.
16 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME				
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)			12.154	11
				1.000 kr.
17 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
31 Varmeregnskab			149.298	337
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester			65.260	201
33 Vandregnskab			58.544	0
			273.102	538
				1.000 kr.
18 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER				
419 Indtægter:				
3221 Antennebidrag			47.040	180
3222 Copy-Dan/Koda-afgift			17.280	21
			64.320	201
305 Udgifter:				
3202 Hybridnetsafgift			45.735	0
3205 Administrationsbidrag			2.080	2
3206 Copy-Dan/Koda-afgift			17.445	0
3208 Servicekontrakt			0	249
3231 Udgifter til forbedring			0	46
			65.260	298
Årets resultat - underskud			940	97
Saldo forrige år			0	-97
Årets resultat			940	97
Saldo pr. 31-12-2016 underskud			940	0
421 Skyldige udgifter				
9107 Skyldige antenneudgifter			45.735	0
			45.735	0
Afdelingens netto gæld			-44.795	0

Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
19	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	164.157	58
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	64.320	201
	33 Vandregnskab	82.714	33
		<hr/>	<hr/>
		311.191	292
		<hr/>	<hr/>
20	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	3.342	3
		<hr/>	<hr/>
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
21	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	10.645	0
	6000 Entreprenørgæld m.m.	2.453.957	7.971
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	61.966	48
	8201 Feriepengeforpligtelse	17.553	20
	9107 Skyldige antenneudgifter	45.735	0
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	0	214
	9998 Diverse reservationer	392.000	0
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	21.925	258
		<hr/>	<hr/>
		3.003.781	8.511
		<hr/>	<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 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

Kirstine Marie Østerhaab
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen 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 Grønlandsgård, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsaflægelse 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 regnskabsaflægelse. 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionskik, 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 sparsommelighed**

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 541.082 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Renovation	5.722
Afdelingens energiforbrug:	48.919
Andre renter	26
Korrektioner fra tidligere år	70.934
Udgifter større end budgetteret i alt	125.601

Indtægter mindre end budgetteret:

Andre ordinære indtægter:	5.011
Indtægter mindre end budgetteret i alt	5.011

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-246
Ejendomsskatter	-7.501
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-9.885
Forsikringer	-3.040
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:	-15.996
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-3.420
Renholdelse	-149.050
Almindelig vedligeholdelse	-60.000
Særlige aktiviteter:	-22.611
Diverse udgifter	-24.137
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-20.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-24
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-315.909

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-63.520
Renter	-123.954
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	-35.000
Korrektioner fra tidligere år	-133.311
Indtægter større end budgetteret i alt	-355.785
I alt	-541.082