



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.	200	Kommunenr.	147
Frederiksberg forenede B/S		3102-3 Nyelandshuse		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Rolfs Plads 1-27, 2-6 2000 Frederiksberg Matrikel nr. 11 eb og 11 ed Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 102186		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 87 19 32	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	38 88 19 63		
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-nyelandshuse@kab-bolig.dk		E-postadr. Raadhuset@Frederiksberg.dk	
CVR-nr.	24131815				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	11.283,8	213	1	213,0
I alt	11.283,8	213		213,0
Almene familieboliger				
1 rum	1.900,2	48		
2 rum	5.784,8	110		
3 rum	3.598,8	55		
	11.283,8	213		
Øvrige lejemål:				
Institutioner	1.312,0	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	22,0
Kældre/lagerrum m.v.	0,0	10	1/20	0,5
Øvrige lejemål i alt	1.312,0	11		22,5
Lejeoplysninger i alt	12.595,8	224		235,5

Udarbejdet den 10. marts 2014 af Maja Didic, FOA  
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 14. marts 2014

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet mødet den

\_\_\_\_\_

formand



<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	224	12.596		1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	213	11.284		
Boliger tæt/lavt byggeri				

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen***Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet*

Familieboliger
619,49

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2013
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2014
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> 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.

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<u>133.736</u>	<u>134</u>	<u>134</u>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	633.617	634	678
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	521.743	566	549
109		Renovation	403.959	402	408
110		Forsikringer	117.562	127	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	193.422	215	207
	3	Målerpasning	76.310	79	78
			<u>269.732</u>	<u>294</u>	<u>285</u>
112		Bidrag til Frederiksberg forenede B/S			
	2	1 Administrationsbidrag	1.429.236	1.441	1.495
		2 Dispositionsfond	109.451	55	0
		3 Arbejdskapital	0	0	36
			<u>1.538.687</u>	<u>1.496</u>	<u>1.531</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	92.860	93	93
	2	G - indskud	673.655	676	694
			<u>766.515</u>	<u>769</u>	<u>787</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<u>4.251.815</u>	<u>4.288</u>	<u>4.358</u>



Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014		
<b>Variable udgifter</b>						
114	3	Renholdelse	1.122.076	1.147	1.122	
115	4	Almindelig vedligeholdelse	8.035	100	100	
116	5 + 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	2.246.792	3.422	1.992	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.246.792	-3.422	-1.992	
			0	0	0	
117	12	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	50.227	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-50.227	0	0	
			0	0	0	
	12	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	259.840	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-259.840	0	0	
			0	0	0	
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1 Drift af vaskeri	56.721	71	83	
	7	2 Drift af fælles beboerlokaler	1.797	2	2	
	6	Fællesudgifter Gårdlaug	210.356	196	198	
			268.874	269	283	
119	8	Diverse udgifter	98.984	106	109	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50	
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.497.968</b>	<b>1.672</b>	<b>1.664</b>	
12		<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	147,67	1.860.000	1.860	1.960
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1	Fælleskonto (konto 403)	17,72	200.000	200	200
	2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	31,08	350.702	351	351
				550.702	551	551
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	8,86	100.000	100	78
				100.000	100	78
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>2.510.702</b>	<b>2.511</b>	<b>2.589</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>8.394.221</b>	<b>8.605</b>	<b>8.745</b>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	104.027	103	108
		Renter m.v.	87.943	89	84
		Administrationsbidrag	5.663	6	6
			<u>197.633</u>	<u>198</u>	<u>198</u>
126	13	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1	(konto 303.1 + 303.4)	804	1	1
			<u>804</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
127	13	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag	1.191.157	1.103	816
		Renter m.v.	1.203.159	1.371	978
		Administrationsbidrag	88.017	93	74
		Heraf dækket ved løbende tilskud	-1.659.904	-1.654	-962
			<u>822.428</u>	<u>913</u>	<u>906</u>
129	12	1 Tab ved lejeledighed m.v.	2.640	0	0
		2 Dækket af dispositionsfonden	-2.640	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	12	1 Tab ved fraflytninger	40.120	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-40.120	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	9	Andre renter	84	0	0
134	10	Korrektioner fra tidligere år	28.155	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<u>1.049.104</u>	<u>1.112</u>	<u>1.105</u>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<u>9.443.325</u>	<u>9.717</u>	<u>9.850</u>
140		Årets overskud :			
	12	Overført til opsamlet resultat	114.051		
		Årets overskud i alt	<u>114.051</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<u>9.557.376</u>	<u>9.717</u>	<u>9.850</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	6.991.301	6.990	6.990
	3 Institutioner	779.268	791	779
	4 Kældre m.v.	3.600	4	4
	6 Forbedringsarbejder	984.902	975	972
		<u>8.759.071</u>	<u>8.760</u>	<u>8.745</u>
202	9 Renter	62.646	293	249
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 1 Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S	0	0	51
	6 3 Drift af vaskeri	183.986	180	171
	8 Overført fra opsamlet resultat	484.000	484	634
		<u>667.986</u>	<u>664</u>	<u>856</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>9.489.703</u>	<u>9.717</u>	<u>9.850</u>
206	11 Korrektioner fra tidligere år	<u>67.673</u>	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>67.673</u>	0	0
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>9.557.376</u>	<u>9.717</u>	<u>9.850</u>



1.000 kr.

<b>Noter</b>			<b>Balance pr. 31/12 2013</b>	<b>Balance pr. 31/12 2012</b>
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	2.885.178	2.885
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2012	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.828.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>2.885.178</u>	<u>2.885</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1 Forbedringsarbejder m.v	35.095.386	33.250
	14	4 Godtgjorte forbedringer af lejemål	2.630	3
			<u>35.098.016</u>	<u>33.253</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>37.983.195</u>	<u>36.138</u>
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	15	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	0	35
	16 + 17	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.191.355	2.166
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	79.247	42
		48 Fraflyttere til inkasso	0	6
		6 Andre debitorer	0	1
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	570.222	486
			<u>2.840.825</u>	<u>2.736</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg forenede B/S	<u>12.286.672</u>	<u>15.056</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>15.127.496</u>	<u>17.793</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>53.110.691</u>	<u>53.931</u>



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012	
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.636.595	8.023
403	12	Fælleskonto (B-ordning)	968.512	819
404	12	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.325.033	2.234
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	845.299	785
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>11.775.440</b>	<b>11.862</b>
407	12	Opsamlet resultat	1.532.978	1.903
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>13.308.417</b>	<b>13.765</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.885.178	2.885
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>2.885.178</b>	<b>2.885</b>
413		Andre lån:		
	13	1 Forbedringsarbejder m.v.	32.489.815	33.142
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	1.423.460	1.403
		3 Forudbetalt boligafgift	21.618	22
		4 Deposita	3.100	3
			1.448.178	1.428
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>36.823.171</b>	<b>37.455</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	17 + 18	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.067.535	1.894
421	20	Skyldige omkostninger	860.052	804
422		Mellemregning med fraflyttere	0	7
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	40.309	1
			2.967.895	2.705
425		Anden kortfristet gæld:		
	19	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	11.207	6
			11.207	6
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.979.103</b>	<b>2.711</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>53.110.691</b>	<b>53.931</b>





Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>		
	Prioritering ved nominelle lån:		
	44.579	45	45
	89.157	89	89
105.9	133.736	134	134
	133.736	134	134
<b>2</b>	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg forenede B/S</b>		
	<b>Pakker og moduler</b>		
112 0110	40.035	40	40
	235,5 lejemålsenheder á 170 kr.		
0116	729.910	744	744
	med ejendomsleder		
	235,0 lejemålsenheder á 3.106 kr.		
0160	602.174	601	654
	235,5 lejemålsenheder á 2.557 kr.		
0170	1.553	1	2
	0,5 lejemålsenheder á 3.106 kr.		
	1.373.672	1.386	1.440
	<b>Obligatoriske ydelser</b>		
0210	50.476	51	51
	Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl.		
	235,5 lejemålsenheder á 212 kr.		
0214	5.088	4	4
	Fraflyttere varme		
	24,0 lejemålsenheder á 212 kr.		
	55.564	55	55
	1.429.236	1.441	1.495
	Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S		
203 1000	0	0	51
	235 lejemålsenheder á 218 kr.		
	1.429.236	1.441	1.444



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
3	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	814.662	841	819
	2 Rengøring	206.325	218	210
	5 Traktoromkostninger	0	3	2
	6 Snerydning	4.025	4	5
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	14.310	6	7
	8003 Kontorhold	16.400	8	10
	8008 PC-pakke	18.725	19	20
	8012 Udryddelse af skadedyr	3.871	5	4
	8099 Renholdelse, diverse	2.400	1	2
	82 Drift af ejendomskontor	41.358	42	43
		97.064	81	86
		1.122.076	1.147	1.122
4	<b>115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
	1 Terræn	0	30	30
	2 Bygning, klimaskærm	0	30	30
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	5	5
	4 Bygning, fælles	8.035	10	10
	5 Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	6 Materiel	0	20	20
		8.035	100	100



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
<b>5 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	99.766	75	115
2 Bygning, klimaskærm	472.045	1.787	312
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	513.385	665	665
4 Bygning, fælles	2.813	35	235
5 Bygning, tekniske installationer	723.436	830	635
6 Materiel	26.632	30	30
3 Kompletterende bygningsdele	50.505	0	0
4 Overflader og belægning	111.960	0	0
5 VVS-anlæg	155.131	0	0
6 El-anlæg	58.475	0	0
7 Inventar og udstyr	26.920	0	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	5.725	0	0
	<u>2.246.792</u>	<u>3.422</u>	<u>1.992</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-2.246.792</u>	<u>-3.422</u>	<u>-1.992</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>6 DRIFT AF VASKERI</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
1021 Varme	9.391	9	9
1031 Rengøring	13.181	0	17
1040 Vedligeholdelse	0	14	10
1054 Telefonomkostninger	12.266	13	13
1059 Diverse udgifter	0	3	0
1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	5.713	2	4
1062 Vaskemiddel mv.	16.170	30	30
Udgifter i alt	<u>56.721</u>	<u>71</u>	<u>83</u>
<b>203 Indtægter</b>			
2012 Vaskeafgift	<u>183.986</u>	<u>180</u>	<u>171</u>
Indtægter i alt	<u>183.986</u>	<u>180</u>	<u>171</u>
<b>NETTOINDTÆGTER</b>	<u>127.266</u>	<u>109</u>	<u>88</u>
<b>7 DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
2121 Varme	<u>1.797</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
Udgifter i alt	<u>1.797</u>	<u>2</u>	<u>2</u>



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
8 119 <b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
1 Kontingent til BL	25.181	23	26
2 Beboermøder	0	3	3
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	20.892	20	20
	<u>46.073</u>	<u>46</u>	<u>49</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	10.585	15	15
4003 Kontorartikler	131	6	6
4004 Kopimaskine	2.049	0	0
4021 Telefon/Fax/Internet	23.227	18	18
4099 Diverse	0	1	1
	<u>35.991</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
Særlige aktiviteter:			
8003 Diverse gebyrer	560	0	0
Andre udgifter:			
8733 PC-pakke	14.000	15	15
8990 Diverse	2.361	5	5
	<u>16.361</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
	<u>98.984</u>	<u>106</u>	<u>109</u>
9 202 <b>RENTEINDTÆGTER</b>			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	62.378	293	249
4000 Andre renter	268	0	0
	<u>62.646</u>	<u>293</u>	<u>249</u>
131 <b>RENTEUDGIFTER</b>			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	84	0	0
	<u>84</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	<u>62.562</u>	<u>293</u>	<u>249</u>
10 134 <b>KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
1000 Beboerdemokratiet og samarbejde d. 12.11.2011	3.250	0	0
Kursusafgift vedr. 2012	17.680	0	0
Vinduespudsning dec. 2012	6.225	0	0
2000 Rådighedsbeløb ejendomsfunktionær	1.000	0	0
	<u>28.155</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



<b>Noter</b>	<b>Resultat 2013</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Budget 2014</b>
11 206 <b>KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
2000 Provenu vedr. lånekonvertering	1.629	0	0
9999 Diverse korrektioner byggesager	66.044	0	0
	<u>67.673</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr. 01-01-2013	Henlagt 2013	Anvendt 2013	Saldo pr. 31-12-2013
12	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.484.694	1.860.000	2.246.792	6.097.902
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	381.603	0	0	381.603
	Centralvarmeanlæg	1.010.730	0	0	1.010.730
	Traktorer	146.360	0	0	146.360
		1.538.693	0	0	1.538.693
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	818.739	200.000	50.227	968.512
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.234.171	350.702	259.840	2.325.033
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	785.419	100.000	40.120	845.299
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>11.861.716</b>	<b>2.510.702</b>	<b>2.596.978</b>	<b>11.775.440</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Saldo primo	1.902.926			
	Årets overskud		114.051		
	Overført til drift			484.000	
	Saldo ultimo				1.532.978
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>13.764.642</b>	<b>2.624.753</b>	<b>3.080.978</b>	<b>13.308.417</b>



		<b>Saldo pr. 01-01-2013</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2013</b>	<b>Finansiering</b>
13 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>				
	<b>53 Børneinst. varmecentral</b>	336.932			
	Afdrag		-8.572		
				328.359	
	Nykredit, kontantlån 30 år				328.359
	<b>54 Udskiftning af vinduer og udvendige døre</b>	33.750			
	Tryk af tegninger		2.769		
	Bygherrerådgivning		98.550		
	Byggesagshonorar		56.074		
	Byggetilladelse		3.460		
	Forsikringer		2.095		
	Hovedentreprise		1.330.334		
	Uforudseelige udgifter		61.475		
	Hovedentreprise - Rest af kontrakt		-1.968		
				1.586.537	
	Egenfinansiering, rest.				1.586.537
	<b>59 Byfornyelse 1998</b>	31.192.524			
	Tilgang		481.881		
	Indeksring af prioritetsgæld		161.322		
	Afdrag		-1.191.157		
				30.644.570	
	Nykredit, kontantlån 30 år				9.049.485
	Nykredit, andre løbetider				13.125.929
	Nykredit, Indeksloan IS 50,5 år				8.469.156
	<b>1005 Ombygning af Børneinst.</b>	60.785			
	Afdrag		-29.572		
				31.213	
	Nykredit, obl.lån 20 år				31.213
<b>F901</b>	<b>1 køkken</b>	75.311			
	Afdrag		-3.557		
				71.754	
	Nykredit, kontantlån 20 år				71.754
<b>F902</b>	<b>1 køkken</b>	87.183			
	Afdrag		-4.115		
				83.068	
	Nykredit, kontantlån 20 år				83.068
<b>F903</b>	<b>3 køkkener</b>	178.389			
	Afdrag		-8.424		
				169.965	
	Nykredit, kontantlån 20 år				169.965
<b>F904</b>	<b>5 Vordingborg køkkener</b>	414.339			
	Afdrag		-19.905		
				394.434	
	Nykredit, kontantlån 20 år				394.434



		Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
<b>F908</b>	<b>Køkken</b>	74.104			
	Anskaffelsessum		0	74.104	
	Egenfinansiering, rest.				74.104
<b>F909</b>	<b>Køkken</b>	70.834			
	Afdrag		-2.656	68.177	
	Nykredit, kontantlån 20 år				68.177
<b>F910</b>	<b>Køkken</b>	40.656			
	Afdrag		-1.524	39.132	
	Nykredit, kontantlån 20 år				39.132
<b>F911</b>	<b>Køkken</b>	85.592			
	Afdrag		-3.212	82.380	
	Nykredit, kontantlån 20 år				82.380
<b>F912</b>	<b>Køkken</b>	65.667			
	Afdrag		-2.465	63.202	
	Nykredit, kontantlån 20 år				63.202
<b>F913</b>	<b>Køkken</b>	86.556			
	Afdrag		-3.248	83.308	
	Nykredit, kontantlån 20 år				83.308
<b>F914</b>	<b>Køkken</b>	91.074			
	Afdrag		-3.418	87.656	
	Nykredit, kontantlån 20 år				87.656
<b>F915</b>	<b>Køkken</b>	71.873			
	Afdrag		-2.698	69.174	
	Nykredit, kontantlån 20 år				69.174
<b>F916</b>	<b>Køkken</b>	87.881			
	Afdrag		-3.299	84.582	
	Nykredit, kontantlån 20 år				84.582
<b>F917</b>	<b>Køkken</b>	62.119			
	Afdrag		-2.331	59.788	
	Nykredit, kontantlån 20 år				59.788





		Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
<b>F918</b>	<b>Køkken</b>	61.582			
	Anskaffelsessum		2.531		
	Afdrag		-2.310		
				61.803	
	Egenfinansiering, rest.				2.531
	Nykredit, kontantlån 20 år				59.272
<b>F919</b>	<b>Køkken</b>	72.500			
	Afdrag		-2.719		
				69.780	
	Nykredit, kontantlån 20 år				69.780
<b>F920</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		118.271		
				118.271	
	Egenfinansiering, rest.				118.271
<b>F921</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		115.932		
				115.932	
	Egenfinansiering, rest.				115.932
<b>F922</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		59.313		
				59.313	
	Egenfinansiering, rest.				59.313
<b>F923</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		77.529		
				77.529	
	Egenfinansiering, rest.				77.529
<b>F924</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		83.681		
				83.681	
	Egenfinansiering, rest.				83.681
<b>F925</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		66.646		
				66.646	
	Egenfinansiering, rest.				66.646
<b>F927</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		59.041		
				59.041	
	Egenfinansiering, rest.				59.041
<b>F928</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		70.759		
				70.759	
	Egenfinansiering, rest.				70.759



	0	Tilgang/ afgang	0	Finansiering
<b>F929 Køkken</b>	0			
Anskaffelsessum		71.144	71.144	
Egenfinansiering, rest.				71.144
<b>F930 Køkken</b>	0			
Anskaffelsessum		84.790	84.790	
Egenfinansiering, rest.				84.790
<b>F931 Køkken</b>	0			
Anskaffelsessum		71.736	71.736	
Egenfinansiering, rest.				71.736
<b>F932 Køkken</b>	0			
Anskaffelsessum		63.555	63.555	
Egenfinansiering, rest.				63.555
	<b>33.249.650</b>	<b>1.845.736</b>	<b>35.095.386</b>	<b>35.095.386</b>

Afdelingen har søgt trækingsret i Nordea på 2.606.000 kr.

	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013
14 303.4 <b>GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>	3.374	-743	2.630
			1.000 kr.
15 305.1 <b>TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>			<b>Balance pr. 31/12 2013</b>
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)			<b>Balance pr. 31/12 2012</b>
			0
			35
			0
			35
			1.000 kr.
16 305 <b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>			<b>Balance pr. 31/12 2013</b>
31 Varmeregnskab			<b>Balance pr. 31/12 2012</b>
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester			1.076.869
			1.141
			1.114.486
			1.025
			2.191.355
			2.166



		1.000 kr.	
		<b>Balance pr. 31/12 2013</b>	<b>Balance pr. 31/12 2012</b>
17	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	843.480	764
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	76.320	74
		<u>919.800</u>	<u>838</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	824.060	779
	3205 Administrationsbidrag	11.076	11
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	92.697	80
		<u>927.832</u>	<u>870</u>
	Årets resultat - underskud	8.032	32
	Saldo forrige år	186.654	155
	Årets resultat	8.032	32
	Saldo pr. 31-12-2013 underskud	<u>194.686</u>	<u>187</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte antenneudgifter	215.819	207
		<u>215.819</u>	<u>207</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	410.505	393
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
18	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	1.147.735	1.056
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	919.800	838
		<u>2.067.535</u>	<u>1.894</u>
19	<b>425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	51 Varmeregnskab	11.207	6
		<u>11.207</u>	<u>6</u>
20	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	113 Skyldige bidrag til LBF	191.629	187
	5900 Reservationer vedr. byggeregnskab	0	16
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	0	50
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	7.275	10
	8201 Feriepengeforpligtelse	110.081	95
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	508.348	445
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	42.720	1
		<u>860.052</u>	<u>804</u>



### **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 10. april 2014

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen  
Forretningsfører

Maja Didic  
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 Nyelandshuse, 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 114.051 kr.. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Renovation	1.959
Bidrag til Frederiksberg forenede B/S	42.687
Andre renter	84
Korrektioner fra tidligere år	28.155
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>72.885</b>

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	929
Renter	230.354
<b>Indtægter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>231.283</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	-265
Ejendomsskatter	-383
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-44.257
Forsikringer	-9.439
Afdelingens energiforbrug:	-24.268
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-2.485
Renholdelse	-24.924
Almindelig vedligeholdelse	-91.965
Særlige aktiviteter:	-126
Diverse udgifter	-7.016
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-50.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-298
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-367
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-196
Ydelser vedr. lån til bygningskader:	-90.572
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-346.560</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Andre ordinære indtægter:	-3.986
Korrektioner fra tidligere år	-67.673
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-71.659</b>
<b>I alt</b>	<b>-114.051</b>