



Almene boligorganisationer

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

**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		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 26. marts 2015 af Alina Astafieva, Kundecenter A  
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 27. marts 2015

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

\_\_\_\_\_

formand



<b>Støtteart:</b>	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	224	12.596	0	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 01-01-2014

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 01-01-2015

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr. 26,76

Forhøjelse i % 4,32%

Forhøjelse i alt på årsbasis 302.000

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

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015	
<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	673.537	678	721
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	534.783	549	539
109		Renovation	400.395	408	408
110		Forsikringer	122.017	120	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	202.383	207	197
	3	Målerpasning	76.621	78	76
			<u>279.004</u>	<u>285</u>	<u>273</u>
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S			
	2	1 Administrationsbidrag	1.480.999	1.495	1.410
		2 Dispositionsfond	0	0	132
		3 Arbejdskapital	36.190	36	0
			<u>1.517.189</u>	<u>1.531</u>	<u>1.542</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	92.860	93	93
	2	G - indskud	683.810	694	704
			<u>776.670</u>	<u>787</u>	<u>797</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<u>4.303.595</u>	<u>4.358</u>	<u>4.402</u>



Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015		
<b>Variable udgifter</b>						
114	3	Renholdelse	1.104.228	1.122	1.141	
115	4	Almindelig vedligeholdelse	2.399	100	100	
116	5 + 11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	1.970.696	1.992	1.972	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.970.696	-1.992	-1.972	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
117	11	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	26.605	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-26.605	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
	11	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	292.039	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-292.039	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1 Drift af vaskeri	69.077	83	75	
	7	2 Drift af fælles beboerlokaler	1.595	2	2	
	6	Fællesudgifter Gårdlaug	229.615	198	230	
			<u>300.287</u>	<u>283</u>	<u>307</u>	
119	8	Diverse udgifter	71.687	109	104	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50	
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<u>1.478.601</u>	<u>1.664</u>	<u>1.702</u>	
11		<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	155,61	1.960.000	1.960	2.090
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
				<u>550.702</u>	<u>551</u>	<u>551</u>
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	6,91	78.000	78	50
				<u>78.000</u>	<u>78</u>	<u>50</u>
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>		<u>2.588.702</u>	<u>2.589</u>	<u>2.691</u>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>8.504.634</u>	<u>8.745</u>	<u>8.929</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015	
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125	12	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	130.700	108	80
		Renter m.v.	94.969	84	79
		Administrationsbidrag	7.020	6	5
			<u>232.689</u>	<u>198</u>	<u>164</u>
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1	(konto 303.1 + 303.4)	3.436	1	5
			<u>3.436</u>	<u>1</u>	<u>5</u>
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag	1.251.978	816	955
		Renter m.v.	1.113.830	978	739
		Administrationsbidrag	85.856	74	67
		Heraf dækket ved løbende tilskud	-1.577.005	-962	-854
			<u>874.660</u>	<u>906</u>	<u>907</u>
129	11	1 Tab ved lejeledighed m.v.	2.880	0	0
		2 Dækket af dispositionsfonden	-2.880	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	11	1 Tab ved fraflytninger	10.549	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-10.549	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	9	Andre renter	23	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<u>1.110.808</u>	<u>1.105</u>	<u>1.076</u>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<u>9.615.442</u>	<u>9.850</u>	<u>10.005</u>
140		Årets overskud :			
	11	Overført til opsamlet resultat	435.652		
		Årets overskud i alt	<u>435.652</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<u>10.051.093</u>	<u>9.850</u>	<u>10.005</u>



Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
	<b>INDTÆGTER</b>			
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	6.990.156	6.990	7.292
	3 Institutioner	785.232	779	802
	4 Kældre m.v.	3.840	4	4
	6 Forbedringsarbejder	1.045.508	972	1.049
		<u>8.824.736</u>	<u>8.745</u>	<u>9.147</u>
202	9 Renter	373.366	249	172
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 1 Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S	51.339	51	0
	6 3 Drift af vaskeri	166.931	171	175
	11 8 Overført fra opsamlet resultat	634.000	634	511
		<u>852.270</u>	<u>856</u>	<u>686</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>10.050.372</u>	<u>9.850</u>	<u>10.005</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
206	10 Korrektioner fra tidligere år	722	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>722</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>10.051.093</u>	<u>9.850</u>	<u>10.005</u>



1.000 kr.

<b>Noter</b>			<b>Balance pr. 31/12 2014</b>	<b>Balance pr. 31/12 2013</b>
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	2.885.178	2.885
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	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:		
		Nybyggeri	0	482
12	1	Forbedringsarbejder m.v	33.911.238	34.614
13	4	Godtgjorte forbedringer af lejemål	68.789	3
			<u>33.980.027</u>	<u>35.098</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>36.865.205</u>	<u>37.983</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
14 + 16	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.338.116	2.191
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	69.992	79
	48	Fraflyttere til inkasso	55.366	0
15	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	5.669	0
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	501.981	570
			<u>2.971.125</u>	<u>2.841</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	13.231.948	12.287
			<u>13.231.948</u>	<u>12.287</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>16.203.073</u>	<u>15.127</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>53.068.278</u>	<u>53.111</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.625.899	7.637
403	11	Fælleskonto (B-ordning)	1.141.907	969
404	11	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.383.697	2.325
405	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	912.750	845
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>12.064.253</b>	<b>11.775</b>
407	11	Opsamlet resultat	1.334.629	1.533
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>13.398.882</b>	<b>13.308</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.885.178	2.885
			<u>2.885.178</u>	<u>2.885</u>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>2.885.178</b>	<b>2.885</b>
413		Andre lån:		
	12	1 Forbedringsarbejder m.v.	32.300.797	32.490
			<u>32.300.797</u>	<u>32.490</u>
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	1.418.235	1.423
		3 Forudbetalt boligafgift	21.618	22
		4 Deposita	3.100	3
			<u>1.442.953</u>	<u>1.448</u>
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>36.628.928</b>	<b>36.823</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	16 + 17	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.146.829	2.068
421	19	Skyldige omkostninger	868.132	860
422		Mellemregning med fraflyttere	1.890	0
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	23.616	40
			<u>3.040.467</u>	<u>2.968</u>
425		Anden kortfristet gæld:		
	18	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	11
			<u>0</u>	<u>11</u>
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>3.040.467</b>	<b>2.979</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>53.068.278</b>	<b>53.111</b>





Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>		
	Prioritering ved nominelle lån:		
	44.579	45	45
	89.157	89	89
105.9	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
	235,50 lejemålsenheder á 170 kr.		
0116	729.910	744	744
	Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder		
	235,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.		
0160	653.513	654	569
	Administrationsbidrag til boligorganisation		
	235,50 lejemålsenheder á 2.775 kr.		
0170	1.553	2	2
	Administrationsbidrag kældre/loftrum		
	0,50 lejemålsenheder á 3.106 kr.		
	1.425.011	1.440	1.355
	<b>Obligatoriske ydelser</b>		
0210	50.476	51	50
	Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl.		
	235,50 lejemålsenheder á 212 kr.		
0214	5.512	4	5
	Fraflyttere varme		
	26,00 lejemålsenheder á 212 kr.		
	55.988	55	55
	1.480.999	1.495	1.410
203 1000	51.339	51	0
	Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S		
	235,50 lejemålsenheder á 218 kr.		
	1.429.660	1.444	0



Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
3	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	819.214	819	835
		<u>819.214</u>	<u>819</u>	<u>835</u>
	2 Rengøring	208.997	210	208
	5 Traktoromkostninger	0	2	2
	6 Snerydning	0	5	5
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	5.603	7	11
	8003 Kontorhold	1.578	10	10
	8008 PC-pakke	18.875	20	20
	8012 Udryddelse af skadedyr	7.504	4	7
	8099 Renholdelse, diverse	2.400	2	2
	82 Drift af ejendomskontor	40.058	43	41
		<u>76.017</u>	<u>86</u>	<u>91</u>
		<u>1.104.228</u>	<u>1.122</u>	<u>1.141</u>
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	0	10	10
	5 Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	6 Materiel	2.399	20	20
		<u>2.399</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
5	<b>116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
	1 Terræn	80.652	115	90
	2 Bygning, klimaskærm	297.747	312	187
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	632.853	665	675
	4 Bygning, fælles	133.192	235	55
	5 Bygning, tekniske installationer	792.211	635	935
	6 Materiel	32.421	30	30
	5 VVS-anlæg	1.620	0	0
		<u>1.970.696</u>	<u>1.992</u>	<u>1.972</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.970.696</u>	<u>-1.992</u>	<u>-1.972</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
6	<b>DRIFT AF VASKERI</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	1021 Varme	7.859	9	9
	1031 Rengøring	18.525	17	19
	1040 Vedligeholdelse	0	10	5
	1054 Telefonomkostninger	10.619	13	13
	1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	4.688	4	4
	1062 Vaskemiddel mv.	27.387	30	25
	Udgifter i alt	69.077	83	75
203	<b>Indtægter</b>			
	2012 Vaskeafgift	166.931	171	175
	Indtægter i alt	166.931	171	175
	<b>NETTOINDTÆGTER</b>	97.854	88	100
7	<b>DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	2121 Varme	1.595	2	2
	Udgifter i alt	1.595	2	2
8	<b>119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
	1 Kontingent til BL	25.635	26	26
	2 Beboermøder	2.880	3	3
	3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	2.000	20	20
		30.515	49	49
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	6.215	15	15
	4002 Kurser	5.450	0	0
	4003 Kontorartikler	0	6	6
	4021 Telefon/Fax/Internet	5.793	8	8
	4099 Diverse	0	1	1
		17.458	30	30
	Særlige aktiviteter:			
	8221 Telefonomkostninger	0	10	5
		0	10	5



Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
Andre udgifter:			
8733 PC-pakke	13.250	15	15
8990 Diverse	10.465	5	5
	<u>23.715</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
	<u>71.687</u>	<u>109</u>	<u>104</u>
<b>9 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	372.675	249	172
4000 Andre renter	691	0	0
	<u>373.366</u>	<u>249</u>	<u>172</u>
<b>131 RENTEUDGIFTER</b>			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	23	0	0
	<u>23</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	<u>373.343</u>	<u>249</u>	<u>172</u>
<b>10 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	576	0	0
2000 Ekstraordinære indtægter	146	0	0
	<u>722</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr. 01-01-2014	Henlagt 2014	Anvendt 2014	Saldo pr. 31-12-2014
11	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.097.902	1.960.000	1.970.696	6.087.206
	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
		<u>1.538.693</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.538.693</u>
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	968.512	200.000	26.605	1.141.907
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.325.033	350.702	292.039	2.383.697
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	845.299	78.000	10.549	912.750
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<u>11.775.440</u>	<u>2.588.702</u>	<u>2.299.889</u>	<u>12.064.253</u>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Saldo primo	1.532.978			
	Årets overskud		435.652		
	Overført til drift			634.000	
	Saldo ultimo				<u>1.334.629</u>
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<u>13.308.417</u>	<u>3.024.354</u>	<u>2.933.889</u>	<u>13.398.882</u>



		Saldo pr. 01-01-2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2014	Finansiering
12 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>				
	<b>53 Børneinst. varmecentral</b>	328.359			
	Afdrag		-9.045		
				319.315	
	Nykredit, kontantlån 30 år				319.315
	<b>54 Udskiftning af vinduer og udvendige døre</b>	1.586.537			
	Tryk af tegninger		2.769		
	Bygherrerådgivning		2.700		
	Hovedentreprise		-1.968		
	Hovedentreprise - Rest af kontrakt		1.968		
				1.592.006	
	Egenfinansiering, rest.				1.592.006
	<b>56 Udskiftning af vinduer, døre og hoveddøre</b>	0			
	Tryk af tegninger		4.156		
	Mødeudgifter		720		
				4.876	
	Egenfinansiering, rest.				4.876
	<b>59 Byfornyelse 1998</b>	30.162.689			
	Tilgang		481.881		
	Indeksring af prioritetsgæld		58.660		
	Afdrag		-1.251.978		
				29.451.252	
	Nykredit, kontantlån 30 år				8.704.073
	Nykredit, andre løbetider				12.536.695
	Nykredit, Indeksloan IS 50,5 år				8.210.483
	<b>71 3102-3/0071 - Nyelandshuse - Nyt bolignet</b>	0			
	Projektering, ingeniør		13.475		
	Kørsel		84		
				13.559	
	Egenfinansiering, rest.				13.559
	<b>1005 Ombygning af Børneinst.</b>	31.213			
	Afdrag		-31.213		
				0	
	Nykredit, obl.lån 20 år				0
<b>F901</b>	<b>1 køkken (24)</b>	71.754			
	Afdrag		-3.736		
				68.018	
	Nykredit, kontantlån 20 år				68.018
<b>F902</b>	<b>1 køkken (33)</b>	83.068			
	Afdrag		-4.323		
				78.746	
	Nykredit, kontantlån 20 år				78.746



		Saldo pr. 01-01-2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2014	Finansiering
<b>F903</b>	<b>3 køkkener (41.128 og 145)</b>	169.965			
	Afdrag		-8.849		
	Nykredit, kontantlån 20 år			161.115	161.115
<b>F904</b>	<b>5 Vordingborg køkkener (136.140.143.184)</b>	394.434			
	Afdrag		-20.910		
	Nykredit, kontantlån 20 år			373.524	373.524
<b>F908</b>	<b>Køkken (70)</b>	74.104			
	Tilgang		11		
	Byggesagshonorar		4.841		
	Stempelomkostninger		3.104		
	Revisionshonorar		250		
	Nykredit			82.310	82.310
<b>F909</b>	<b>Køkken (109)</b>	68.177			
	Afdrag		-2.757		
	Nykredit, kontantlån 20 år			65.420	65.420
<b>F910</b>	<b>Køkken (173)</b>	39.132			
	Afdrag		-1.582		
	Nykredit, kontantlån 20 år			37.550	37.550
<b>F911</b>	<b>Køkken (88)</b>	82.380			
	Afdrag		-3.334		
	Nykredit, kontantlån 20 år			79.046	79.046



		Saldo pr. 01-01-2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2014	Finansiering
<b>F912</b>	<b>Køkken (32)</b>	63.202			
	Afdrag		-2.559		
				60.643	
	Nykredit, kontantlån 20 år				60.643
<b>F913</b>	<b>Køkken ( bolig 137 )</b>	83.308			
	Afdrag		-3.371		
				79.936	
	Nykredit, kontantlån 20 år				79.936
<b>F914</b>	<b>Køkken ( bolig 21)</b>	87.656			
	Afdrag		-3.548		
				84.108	
	Nykredit, kontantlån 20 år				84.108
<b>F915</b>	<b>Køkken (138)</b>	69.174			
	Afdrag		-2.801		
				66.374	
	Nykredit, kontantlån 20 år				66.374
<b>F916</b>	<b>Køkken(0074)</b>	84.582			
	Afdrag		-3.424		
				81.158	
	Nykredit, kontantlån 20 år				81.158
<b>F917</b>	<b>Køkken (0069)</b>	59.788			
	Afdrag		-2.419		
				57.369	
	Nykredit, kontantlån 20 år				57.369
<b>F918</b>	<b>Køkken (0079)</b>	61.803			
	Anskaffelsessum		-2.531		
	Afdrag		-2.398		
				56.875	
	Nykredit, kontantlån 20 år				56.875
<b>F919</b>	<b>Køkken (0113)</b>	69.780			
	Afdrag		-2.822		
				66.958	
	Nykredit, kontantlån 20 år				66.958
<b>F920</b>	<b>Køkken (0053, 0163)</b>	118.271			
	Anskaffelsessum		2.531		
	Tilgang		17		
	Byggesagshonorar		7.898		
	Stempelomkostninger		5.059		
	Revisionshonorar		500		
	Afdrag		-21.608		
				112.669	
	Nykredit				112.669





		Saldo pr. 01-01-2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2014	Finansiering
<b>F921</b>	<b>Køkken (0092,0192)</b>	115.932			
	Tilgang		17		
	Byggesagshonorar		7.580		
	Stempelomkostninger		4.855		
	Revisionshonorar		500		
				128.884	
	Nykredit				128.884
<b>F922</b>	<b>Køkken (0120)</b>	59.313			
	Tilgang		8		
	Byggesagshonorar		3.878		
	Stempelomkostninger		2.484		
	Revisionshonorar		250		
				65.934	
	Nykredit				65.934
<b>F923</b>	<b>Køkken (0015)</b>	77.529			
	Tilgang		11		
	Byggesagshonorar		5.064		
	Stempelomkostninger		3.247		
	Revisionshonorar		250		
				86.101	
	Nykredit				86.101
<b>F924</b>	<b>Køkken (0055)</b>	83.681			
	Tilgang		12		
	Byggesagshonorar		5.465		
	Stempelomkostninger		3.505		
	Revisionshonorar		250		
				92.912	
	Nykredit				92.912
<b>F925</b>	<b>Køkken (0040)</b>	66.646			
	Tilgang		10		
	Byggesagshonorar		4.355		
	Stempelomkostninger		2.791		
	Revisionshonorar		250		
				74.053	
	Nykredit				74.053
<b>F927</b>	<b>Køkken (0146)</b>	59.041			
	Tilgang		8		
	Byggesagshonorar		3.860		
	Stempelomkostninger		2.473		
	Revisionshonorar		250		
				65.632	
	Nykredit				65.632



		Saldo pr. 01-01-2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2014	Finansiering
<b>F928</b>	<b>Køkken (0039)</b>	70.759			
	Tilgang		10		
	Byggesagshonorar		4.623		
	Stempelomkostninger		2.963		
	Revisionshonorar		250		
				78.606	
	Nykredit				78.606
<b>F929</b>	<b>Køkken (0190)</b>	71.144			
	Tilgang		10		
	Byggesagshonorar		4.648		
	Stempelomkostninger		2.980		
	Revisionshonorar		250		
				79.031	
	Nykredit				79.031
<b>F930</b>	<b>Køkken (0064)</b>	84.790			
	Tilgang		12		
	Byggesagshonorar		5.537		
	Stempelomkostninger		3.551		
	Revisionshonorar		250		
				94.140	
	Nykredit				94.140
<b>F931</b>	<b>Køkken (0045)</b>	71.736			
	Tilgang		10		
	Byggesagshonorar		4.687		
	Stempelomkostninger		3.004		
	Revisionshonorar		250		
				79.688	
	Nykredit				79.688
<b>F932</b>	<b>Køkken (0010)</b>	63.555			
	Anskaffelsessum		2.531		
	Tilgang		9		
	Byggesagshonorar		4.319		
	Stempelomkostninger		2.768		
	Revisionshonorar		250		
				73.433	
	Nykredit				73.433
		<u>34.613.505</u>	<u>-702.267</u>	<u>33.911.238</u>	<u>33.911.238</u>

Afdelingen har oprettet trækingsret i Nordea på 1.610.000 kr. til sag 0054, 0056 og 0071.



		<b>Saldo pr. 01-01-2014</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2014</b>
13	303.4 <b>GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>	2.630	66.158	68.789
				1.000 kr.
14	305 <b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		<b>Balance pr. 31/12 2014</b>	<b>Balance pr. 31/12 2013</b>
	31 Varmeregnskab		1.168.372	1.077
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		1.169.745	1.114
			2.338.116	2.191
15	305 <b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>			
	51 Varmeregnskab		5.669	0
				1.000 kr.
16	305/419 <b>REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		<b>Balance pr. 31/12 2014</b>	<b>Balance pr. 31/12 2013</b>
	419 Indtægter:			
	3221 Antennebidrag		909.936	843
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift		96.596	76
			1.006.532	920
	305 Udgifter:			
	3202 Hybridnetsafgift		863.275	824
	3205 Administrationsbidrag		11.076	11
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift		100.707	93
			975.058	928
	Årets resultat - overskud		31.474	-8
	Saldo forrige år		194.687	187
	Årets resultat		-31.474	8
	Saldo pr. 31-12-2014 underskud		163.213	195
	305 Forudbetalte udgifter			
	7107 Forudbetalte antenneudgifter		232.259	216
			232.259	216
	Afdelingens netto tilgodehavende		395.472	411

Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget



		<u>Balance pr.</u> <u>31/12 2014</u>	<u>Balance pr.</u> <u>31/12 2013</u>
17	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	1.140.297	1.148
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	1.006.532	920
		<u>2.146.829</u>	<u>2.068</u>
18	<b>425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	51 Varmeregnskab	0	11
19	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	113 Skyldige bidrag til LBF	194.168	192
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	12.696	0
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	14.550	7
	8201 Feriepengeforpligtelse	111.291	110
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	464.268	508
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	71.159	43
		<u>868.132</u>	<u>860</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 2015 til 2030 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

København den 24. april 2015

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen  
Forretningsfører

Alina Astafieva  
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 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### **Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen**

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

København, den

### **Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Årets resultat er et overskud på 435.652 kr.. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Forsikringer	2.017
Særlige aktiviteter:	17.287
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	34.689
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.436
Andre renter	23
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>56.452</b>

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Andre ordinære indtægter:	3.730
<b>Indtægter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>3.730</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	-265
Ejendomsskatter	-4.463
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-14.217
Renovation	-7.605
Afdelingens energiforbrug:	-5.996
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S	-13.811
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-10.330
Renholdelse	-17.772
Almindelig vedligeholdelse	-97.601
Diverse udgifter	-37.313
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-50.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-298
Ydelser vedr. lån til bygningskader:	-31.340
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-291.010</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-79.736
Renter	-124.366
Korrektioner fra tidligere år	-722
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-204.823</b>
<b>I alt</b>	<b>-435.652</b>