

Almene boligorganisationer

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

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	Fax	0
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 ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger	11.283,80	213	1	213,00
I alt	11.283,80	213		213,00
Almene familieboliger				
1 rum	1.900,20	48		
2 rum	5.853,80	111		
3 rum	3.529,80	54		
	11.283,80	213		
Øvrige lejemål:				
Institutioner	1.312,00	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	22,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	10	1/20	0,50
Øvrige lejemål i alt	1.312,00	11		22,50
Lejeoplysninger i alt	12.595,80	224		235,50

Udarbejdet den 19. april 2016 af Alina Clemmensen, Kundecenter A
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet 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	224	12.596		1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	213	11.284		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familieboliger

646,27

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2015

Forhøjelse pr. m² i kr. 26,76

Forhøjelse i % 4,32%

Forhøjelse i alt på årsbasis 302.000

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr. 10,01

Forhøjelse i % 1,55%

Forhøjelse i alt på årsbasis 113.000

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

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	133.736	134	134
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	703.371	721	767
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	484.128	539	495
109		Renovation	302.591	408	316
110		Forsikringer	125.269	122	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	205.818	197	210
	3	Målerpasning	72.566	76	76
			278.385	273	286
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:			
	2	1 Administrationsbidrag	1.395.795	1.410	1.411
		2 Dispositionsfond	130.190	132	0
			1.525.985	1.542	1.411
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	92.860	93	93
	2	G - indskud	692.838	704	707
			785.698	797	800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.205.426	4.402	4.205

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016		
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	1.150.788	1.141	1.162	
115	4	Almindelig vedligeholdelse	38.722	100	100	
116	5 + 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	1.914.434	1.972	3.274	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.914.434	-1.972	-3.274	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
117	12	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	171.326	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-171.326	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
12		Indvendig vedligeholdelse:				
	1	Afholdte udgifter	243.234	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-243.234	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1 Drift af vaskeri	69.178	75	75	
	7	2 Drift af fælles beboerlokaler	15.998	2	2	
	6	Fællesudgifter til Gårdlaug	231.732	230	236	
			<u>316.908</u>	<u>307</u>	<u>313</u>	
119	8	Diverse udgifter	67.942	104	101	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50	
119.9		Variable udgifter i alt	<u>1.574.360</u>	<u>1.702</u>	<u>1.726</u>	
12		Henlæggelser	kr./m²			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	165,93	2.090.000	2.090	2.250
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)	4,43	50.000	50	50
				<u>50.000</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
124.8		Henlæggelser i alt		<u>2.690.702</u>	<u>2.691</u>	<u>2.851</u>
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>8.604.224</u>	<u>8.929</u>	<u>8.916</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016	
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag	141.765	80	130
		Renter m.v.	118.683	79	100
		Administrationsbidrag	10.346	5	8
			<u>270.794</u>	<u>164</u>	<u>238</u>
126	13	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	1	(konto 303.1 + 303.4)	4.752	5	5
			<u>4.752</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag	1.285.732	955	1.306
		Renter m.v.	1.073.698	739	1.056
		Administrationsbidrag	85.280	67	85
		Heraf dækket ved løbende tilskud	-1.541.059	-854	-1.532
			<u>903.651</u>	<u>907</u>	<u>915</u>
129	12	1 Tab ved lejeledighed m.v.	2.880	0	0
		2 Dækket af dispositionsfonden	-2.880	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	12	1 Tab ved fraflytninger	3.359	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-3.359	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	9	Andre renter	7	0	0
134	10	Korrektioner fra tidligere år	70.039	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>1.249.244</u>	<u>1.076</u>	<u>1.158</u>
139		UDGIFTER I ALT	<u>9.853.468</u>	<u>10.005</u>	<u>10.074</u>
140		Årets overskud:			
	12	Overført til opsamlet resultat	41.748		
		Årets overskud i alt	<u>41.748</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>9.895.216</u>	<u>10.005</u>	<u>10.074</u>



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	7.291.051	7.292	7.405
	3 Institutioner	790.596	802	802
	4 Kældre m.v.	3.840	4	4
	6 Forbedringsarbejder	1.024.053	1.049	1.042
		<u>9.109.540</u>	<u>9.147</u>	<u>9.253</u>
202	9 Renter	21.020	172	209
203	Andre ordinære indtægter:			
	6 4 Drift af vaskeri	162.353	175	167
	12 9 Overført fra opsamlet resultat	511.000	511	445
		<u>673.353</u>	<u>686</u>	<u>612</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>9.803.912</u>	<u>10.005</u>	<u>10.074</u>
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	11 Korrektioner fra tidligere år	91.303	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>91.303</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>9.895.216</u>	<u>10.005</u>	<u>10.074</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	2.885.178	2.885
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.907.300	
		Der er tinglyst et ejerpantebrev på kr., som for tiden ikke anvendes som sikkerhedsstillelse.		
		Der er på ejendommen lyst hjemfald til		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>2.885.178</u>	<u>2.885</u>
303		Forbedringsarbejder:		
13	1	Forbedringsarbejder m.v.	34.822.800	33.911
14	4	Godtgjorte forbedringer af lejemål	64.721	69
			<u>34.887.521</u>	<u>33.980</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>37.772.700</u>	<u>36.865</u>
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
15 + 17	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.683.562	2.338
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	64.078	70
	48	Fraflyttere til inkasso	58.908	55
16	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	6
	6	Andre debitorer	0	0
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	268.779	502
			<u>2.075.326</u>	<u>2.971</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	16.417.887	13.232
			<u>16.417.887</u>	<u>13.232</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>18.493.213</u>	<u>16.203</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>56.265.913</u>	<u>53.068</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.801.465	7.626
403	12	Fælleskonto (B-ordning)	1.170.582	1.142
404	12	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.491.165	2.384
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	959.391	913
406.9		Henlæggelser i alt	12.422.603	12.064
407	12	Opsamlet resultat	865.377	1.335
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.287.980	13.399
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.885.178	2.885
			<u>2.885.178</u>	<u>2.885</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.885.178	2.885
413		Andre lån:		
	13	1 Forbedringsarbejder m.v.	32.401.787	32.301
			<u>32.401.787</u>	<u>32.301</u>
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	1.447.825	1.418
		3 Forudbetalt boligafgift	18.137	22
		4 Deposita	3.100	3
			<u>1.469.062</u>	<u>1.443</u>
		Langfristet gæld i alt	36.756.027	36.629
KORTFRISTET GÆLD				
419	17 + 18	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.510.683	2.147
421	20	Skyldige omkostninger	1.133.837	868
422		Mellemregning med fraflyttere	0	2
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	35.905	24
424		Byggelån, driftskredit	3.525.000	0
			<u>6.205.424</u>	<u>3.040</u>
425		Anden kortfristet gæld:		
	19	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	16.482	0
			<u>16.482</u>	<u>0</u>
426		Kortfristet gæld i alt	6.221.906	3.040
430		PASSIVER I ALT	56.265.913	53.068



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	44.579	45	45
	2 Andel til Landsbyggefonden	89.157	89	89
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	133.736	134	134
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 235,50 lejemålsenheder á 170 kr.	40.035	40	41
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 235,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	729.910	744	744
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 235,50 lejemålsenheder á 2.415 kr.	568.733	569	568
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,50 lejemålsenheder á 3.106 kr.	1.553	2	2
		1.340.231	1.355	1.355
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 235,50 lejemålsenheder á 212 kr.	50.476	50	50
	0214 Fraflyttere varme 24,00 lejemålsenheder á 212 kr.	5.088	5	6
		55.564	55	56
		1.395.795	1.410	1.411



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	811.477	835	861
	Løn ejendomskontor	12.975	0	0
		<u>824.452</u>	<u>835</u>	<u>861</u>
	2 Rengøring	<u>249.001</u>	<u>208</u>	<u>212</u>
	5 Traktoromkostninger	<u>0</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
	6 Snerydning	<u>2.013</u>	<u>5</u>	<u>3</u>
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	9.263	11	9
	8003 Kontorhold	2.013	10	5
	8008 PC-pakke	19.530	20	19
	8012 Udryddelse af skadedyr	6.625	7	10
	8099 Renholdelse, diverse	0	2	2
	82 Drift af ejendomskontor	37.892	41	39
		<u>75.323</u>	<u>91</u>	<u>84</u>
		<u>1.150.788</u>	<u>1.141</u>	<u>1.162</u>
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	0	30	30
	2 Bygning, klimaskærm	643	30	30
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	5	5
	4 Bygning, fælles	0	10	10
	5 Bygning, tekniske installationer	38.080	5	5
	6 Materiel	0	20	20
		<u>38.722</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
5	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	97.440	90	75
	2 Bygning, klimaskærm	349.818	187	1.779
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	543.266	675	665
	4 Bygning, fælles	8.015	55	115
	5 Bygning, tekniske installationer	889.174	935	610
	6 Materiel	26.721	30	30
		<u>1.914.434</u>	<u>1.972</u>	<u>3.274</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.914.434</u>	<u>-1.972</u>	<u>-3.274</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
6	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	1021 Varme	5.513	9	9
	1031 Rengøring	20.306	19	19
	1040 Vedligeholdelse	0	5	5
	1054 Telefonomkostninger	11.377	13	13
	1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	4.994	4	4
	1062 Vaskemiddel m.v.	26.988	25	25
	Udgifter i alt	69.178	75	75
203	Indtægter			
	2012 Vaskeafgift	162.353	175	167
	Indtægter i alt	162.353	175	167
	NETTOINDTÆGTER	93.174	100	92
7	DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
118	Udgifter			
	2000 Særlige aktiviteter	13.765	0	0
	2121 Varme	2.233	2	2
	Udgifter i alt	15.998	2	2
	NETTOUDGIFTER	15.998	2	2



Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
8 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	26.046	26	27
2 Beboermøder	3.780	3	3
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	16.000	20	20
	<u>45.826</u>	<u>49</u>	<u>50</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	0	15	15
4002 Kurser	0	0	5
4003 Kontorartikler	4.368	6	6
4021 Telefon/Fax/Internet	13.674	8	14
4099 Diverse	0	1	1
	<u>18.042</u>	<u>30</u>	<u>41</u>
Særlige aktiviteter:			
8221 Telefonomkostninger	0	5	0
	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0</u>
Andre udgifter:			
8733 PC-pakke	3.255	15	4
8990 Diverse	820	5	6
	<u>4.075</u>	<u>20</u>	<u>10</u>
	<u>67.942</u>	<u>104</u>	<u>101</u>
9 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	19.381	172	209
4000 Andre renter	1.639	0	0
	<u>21.020</u>	<u>172</u>	<u>209</u>
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	7	0	0
	<u>7</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>21.013</u>	<u>172</u>	<u>209</u>



Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
10 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Etablering af trækingsret i Nordea	3.220	0	0
2000 Underfinansiering sag 0054	6.054	0	0
Sag 0059, byggelånsrente tidligere år	60.765	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	70.039	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
11 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	547	0	0
2000 Regulering renovation 2014	90.756	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	91.303	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>



Noter		Saldo pr. 01-01-2015	Henlagt 2015	Anvendt 2015	Saldo pr. 31-12-2015
12	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.087.206	2.090.000	1.914.434	6.262.772
	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)	1.141.907	200.000	171.326	1.170.582
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.383.697	350.702	243.234	2.491.165
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	<u>912.750</u>	<u>50.000</u>	<u>3.359</u>	<u>959.391</u>
	HENLÆGGELSER I ALT	<u>12.064.253</u>	<u>2.690.702</u>	<u>2.332.352</u>	<u>12.422.603</u>
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	1.334.629			
	Årets overskud		41.748		
	Overført til drift			511.000	
	Saldo ultimo				<u>865.377</u>
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	<u>13.398.882</u>	<u>2.732.450</u>	<u>2.843.352</u>	<u>13.287.980</u>



		Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
13 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	53 Børneinst. varmecentral	319.315			
	Afdrag		-9.543		
	Stempelomkostninger		-14.000		
	Diverse håndværkere		-4.717		
	Revisionshonorar		-1.250		
	VVS		-375.689		
	Projektering, arkitekt		-56.353		
	Anskaffelsessum		452.009		
				309.771	
	Nykredit, kontantlån 30 år				309.771
	54 Udskiftning af vinduer og udvendige døre	1.592.006			
	Bygherrerådgivning		-135.000		
	Forsikringer		-2.095		
	Tryk af tegninger		-5.538		
	Anvendt af henlæggelser		-230.000		
	Byggetilladelse		-3.460		
	Uforudseelige udgifter		-61.475		
	Hovedentreprise		-1.328.365		
	Afdrag		-14.606		
	Anskaffelsessum		1.702.032		
	Byggesagshonorar		-56.074		
	Tilgang		6.022		
	Afskrivning på egenfinansiering		-6.054		
				1.457.394	
	Nykredit				1.457.394
	56 Udskiftning af vinduer, døre og hoveddøre	4.876			
	Byggeledelse/tilsyn, arkitekt		13.063		
	Tryk af tegninger		488		
	Forundersøgelser		13.638		
	Mødeudgifter		2.005		
	Kørsel		227		
	Forsikringer		28.607		
	Hovedentreprise - Rest af kontrakt		-20.433.573		
	Hovedentreprise		21.509.024		
	Byggesagshonorar		318.500		
	Projektering, ingeniør		951.410		
	EU-udbud		12.750		
				2.421.014	
	Egenfinansiering, rest.				2.421.014



	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
59 Byfornyelse 1998	29.451.252			
Indeksering af prioritetsgæld		60.043		
Forsikringer		-82.226		
VVS		-27.956.567		
Vinduer		-23.494		
Afdrag		-1.285.732		
Byggevand		-4.192		
Erstatning, beboere		-375		
Mødeudgifter		-4.900		
Ventilation		-19.694		
Tømrerarbejde		-4.527.606		
Beboerinformation		-4.402		
Anskaffelsessum		41.378.436		
Driftsresultat		-431.032		
EU-udbud		-245.000		
Anden teknisk rådgivning		-31.250		
Revisionshonorar		-31.250		
Intern renteberegning		-246.527		
Varmemålere		-166.452		
Tilgang		25.055		
Byggepladsskilte		-5.940		
Kørsel		-696		
Totalentreprise		-29.538		
Anden tekn. rådgivn. fase 2		-81.354		
Facadeelementer		-34.883		
Ingeniør PRØVEHUS		-60.236		
Byggesagshonorar		-637.720		
Stempelomkostninger		-671.070		
Byggelånsrenter		-946.824		
Tryk af tegninger		-61.537		
Diverse håndværkere		-25.662		
Byggetilladelse		-60.501		
Elforsyningsbidrag		-262.875		
Øvrige entreprenører		-53.377		
Projektering, arkitekt		-3.874.141		
Forundersøgelser		-87.865		
Bestyrelsesudgifter		-3.556		
Råhusentreprise		-159.958		
DP		-10.991		
Renter		-339.619		
Diverse arbejder		-8.427		
Byggestrøm		-93.257		
Tryk af tegninger		-14.396		
El-installation		-107.663		
			28.222.007	
Nykredit, kontantlån 30 år				8.342.507
Nykredit, andre løbetider				11.931.384
Nykredit, Indeks lån IS 50,5 år				7.948.115



		Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
71 3102-3/0071 - Nyelandshuse - Nyt bolignet		13.559			
	Kørsel		-84		
	Projektering, ingeniør		-13.475		
	Egenfinansiering, rest.			0	0
F901	1 køkken (24)	68.018			
	Afdrag		-3.925		
	Nykredit, kontantlån 20 år			64.093	64.093
F902	1 køkken (33)	78.746			
	Afdrag		-4.541		
	Nykredit, kontantlån 20 år			74.205	74.205
F903	3 køkkener (41.128 og 145)	161.115			
	Afdrag		-9.296		
	Nykredit, kontantlån 20 år			151.819	151.819
F904	5 Vordingborg køkkener (136.140.143.184)	373.524			
	Afdrag		-21.965		
	Nykredit, kontantlån 20 år			351.559	351.559
F908	Køkken (70)	82.310			
	Afdrag		-3.314		
	Nykredit			78.996	78.996
F909	Køkken (109)	65.420			
	Afdrag		-2.862		
	Nykredit, kontantlån 20 år			62.558	62.558
F910	Køkken (173)	37.550			
	Afdrag		-1.642		
	Nykredit, kontantlån 20 år			35.908	35.908
F911	Køkken (88)	79.046			
	Afdrag		-3.461		
	Nykredit, kontantlån 20 år			75.585	75.585
F912	Køkken (32)	60.643			
	Afdrag		-2.656		
	Nykredit, kontantlån 20 år			57.987	57.987



		Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
F913	Køkken (bolig 137)	79.936			
	Afdrag		-3.500	76.436	
	Nykredit, kontantlån 20 år				76.436
F914	Køkken (bolig 21)	84.108			
	Afdrag		-3.683	80.425	
	Nykredit, kontantlån 20 år				80.425
F915	Køkken (138)	66.374			
	Afdrag		-2.907	63.466	
	Nykredit, kontantlån 20 år				63.466
F916	Køkken(0074)	81.158			
	Afdrag		-3.554	77.604	
	Nykredit, kontantlån 20 år				77.604
F917	Køkken (0069)	57.369			
	Afdrag		-2.511	54.858	
	Nykredit, kontantlån 20 år				54.858
F918	Køkken (0079)	56.875			
	Afdrag		-2.489	54.386	
	Nykredit, kontantlån 20 år				54.386
F919	Køkken (0113)	66.958			
	Afdrag		-2.930	64.028	
	Nykredit, kontantlån 20 år				64.028
F920	Køkken (0053, 0163)	112.669			
	Afdrag		-5.406	107.263	
	Nykredit				107.263
F921	Køkken (0092,0192)	128.884			
	Afdrag		-5.189	123.695	
	Nykredit				123.695
F922	Køkken (0120)	65.934			
	Afdrag		-2.654	63.279	
	Nykredit				63.279
F923	Køkken (0015)	86.101			
	Afdrag		-3.466	82.635	
	Nykredit				82.635

		Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
F924	Køkken (0055)	92.912			
	Afdrag		-3.741		
	Nykredit			89.172	89.172
F925	Køkken (0040)	74.053			
	Afdrag		-2.981		
	Nykredit			71.071	71.071
F927	Køkken (0146)	65.632			
	Afdrag		-2.642		
	Nykredit			62.990	62.990
F928	Køkken (0039)	78.606			
	Afdrag		-3.165		
	Nykredit			75.441	75.441
F929	Køkken (0190)	79.031			
	Afdrag		-3.182		
	Nykredit			75.850	75.850
F930	Køkken (0064)	94.140			
	Afdrag		-3.790		
	Nykredit			90.350	90.350
F931	Køkken (0045)	79.688			
	Afdrag		-3.208		
	Nykredit			76.480	76.480
F932	Køkken (0010)	73.433			
	Afdrag		-2.956		
	Nykredit			70.476	70.476
		33.911.238	911.562	34.822.800	34.822.800

Der er oprettet byggelån til sag 0056 Udskiftning af vinduer, døre og hoveddøre samt tagudskiftning



		Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015
14	303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	68.789	-4.068	64.721
				1.000 kr.
15	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 31-12-2015
	31 Varmeregnskab		1.132.852	1.168
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		550.710	1.170
			1.683.562	2.338
16	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
	51 Varmeregnskab		0	6
				1.000 kr.
17	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER			Balance pr. 31-12-2015
	419 Indtægter:			Balance pr. 31-12-2014
	3221 Antennebidrag		312.478	910
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift		75.963	97
			388.441	1.007
	305 Udgifter:			
	3202 Hybridnetsafgift		300.057	863
	3205 Administrationsbidrag		11.076	11
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift		76.364	101
			387.497	975
	Årets resultat - overskud		944	31
	Saldo forrige år		163.213	195
	Årets resultat		-944	-31
	Saldo pr. 31-12-2015 underskud		162.269	163
	305 Forudbetalte udgifter			
	7107 Forudbetalte antenneudgifter		60.545	232
			60.545	232
	Afdelingens netto tilgodehavende		222.814	395
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget			1.000 kr.
18	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 31-12-2015
	31 Varmeregnskab		1.122.242	1.140
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		388.441	1.007
			1.510.683	2.147
19	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
	51 Varmeregnskab		16.482	0



		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
20	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	196.424	194
	5900 Reservationer vedr. byggeregnskab	527	0
	6000 Entreprenørgæld m.m.	107.886	13
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	26.550	15
	8201 Feripengeforpligtelse	124.267	111
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	244.237	464
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	433.946	71
		<hr/>	<hr/>
		1.133.837	868



Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2016 til 2031 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 41.748 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Forsikringer	3.269
Afdelingens energiforbrug:	5.385
Renholdelse	9.788
Særlige aktiviteter:	9.908
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	106.794
Andre renter	7
Korrektioner fra tidligere år	70.039
Udgifter større end budgetteret i alt	205.191

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	37.460
Renter	150.980
Andre ordinære indtægter:	12.648
Indtægter mindre end budgetteret i alt	201.088

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-264
Ejendomsskatter	-17.629
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-54.872
Renovation	-105.409
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:	-16.015
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-11.302
Almindelig vedligeholdelse	-61.278
Diverse udgifter	-36.058
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-50.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-298
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	-248
Ydelser vedr. lån til bygningskader:	-3.349
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-356.723

Indtægter større end budgetteret:

Korrektioner fra tidligere år	-91.303
Indtægter større end budgetteret i alt	-91.303

I alt **-41.748**