



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.	600	Kommunenr.	147
Frederiksberg forenede B/S		3106-2 Søndermarken		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Borgmester Fischers Vej 1-3 mfl. 2000 Frederiksberg Matrikel nr. 45 d m.fl. Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 105258		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	36 30 07 70	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	36 30 07 36		
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-soendermarken@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 leje-målsenheder
Almene familieboliger	34.719,1	433	1	433,0
I alt	34.719,1	433		433,0
Almene familieboliger				
2 rum	432,6	6		
3 rum	21.023,2	278		
4 rum	12.140,3	142		
5 rum	369,0	3		
7 rum	559,0	3		
8 rum	195,0	1		
	34.719,1	433		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	1.044,1	7	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	19,0
Institutioner	715,8	3	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	12,0
Kældre/lagerrum m.v.	0,0	6	1/20	0,3
Øvrige lejemål i alt	1.759,9	16		31,3
Lejeoplysninger i alt	36.479,0	449		464,3

Udarbejdet den 12. marts 2014 af Marie Kielberg-Bæk, FOA  
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 14. marts 2014

Godkendt på afdelingsbestyrelses 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	449	36.479	12.06.1950	1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	433	34.719		
Boliger tæt/lavt byggeri				

*Beboerfaciliteter*

Beboerhus

*Vaskeri*

Vaskeinstallation, fælles

*Varmeforsyning*

Fjernvarme

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

Familieboliger
<hr/>
806,96

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	<hr/>	01-01-2013
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<hr/>	5,21
Forhøjelse i %	<hr/>	0,65
Forhøjelse i alt på årsbasis	<hr/>	181.000

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	<hr/>	01-01-2014
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<hr/>	11,00
Forhøjelse i %	<hr/>	1,37
Forhøjelse i alt på årsbasis	<hr/>	382.000

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

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	1.067.543	1.068	1.068
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	2.122.235	2.122	2.271
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.719.581	1.839	1.879
108		Kloakbidrag, vejafgift	897	1	1
109		Renovation	1.064.183	722	1.068
110		Forsikringer	377.386	402	383
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	892.140	996	1.000
	3	Målerpasning	164.923	231	232
			<u>1.057.063</u>	<u>1.227</u>	<u>1.232</u>
112		Bidrag til Frederiksberg forenede B/S			
	2	1 Administrationsbidrag	2.813.690	2.844	2.945
		2 Dispositionsfond	216.108	107	0
		3 Arbejdskapital	0	0	71
			<u>3.029.798</u>	<u>2.951</u>	<u>3.016</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	602.004	602	602
	2	G - indskud	2.072.724	2.061	2.135
			<u>2.674.728</u>	<u>2.663</u>	<u>2.737</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<u>12.045.872</u>	<u>11.927</u>	<u>12.587</u>



Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014		
<b>Variable udgifter</b>						
114	3	Renholdelse	3.052.269	2.882	2.984	
115	4	Almindelig vedligeholdelse	2.441	150	150	
116	5 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	6.288.862	5.548	6.982	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.288.862	-5.548	-6.982	
			0	0	0	
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	175.279	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-175.279	0	0	
			0	0	0	
	13	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	838.775	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-838.775	0	0	
			0	0	0	
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1 Drift af vaskeri	376.401	276	304	
	7	5 Drift af møde- og selskabslokaler	15.673	3	5	
			392.074	279	309	
119	8	Diverse udgifter	410.869	611	507	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	60	
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.857.653</b>	<b>3.972</b>	<b>4.010</b>	
13		<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	179,56	6.550.000	6.550	6.550
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1	Fælleskonto (konto 403)	8,64	300.000	300	300
	2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	20,16	699.937	700	700
				999.937	1.000	1.000
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	11,52	400.000	400	400
				400.000	400	400
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>7.949.937</b>	<b>7.950</b>	<b>7.950</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>24.921.005</b>	<b>24.917</b>	<b>25.615</b>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125	14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	3.487.064	3.647	3.756
		Renter m.v.	1.606.372	1.598	1.481
		Administrationsbidrag	319.585	315	322
			<u>5.413.021</u>	<u>5.560</u>	<u>5.559</u>
126	14	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1	(konto 303.1 + 303.4)	226.000	226	226
			<u>226.000</u>	<u>226</u>	<u>226</u>
129	13	1 Tab ved lejeledighed m.v.	143.715	0	0
		2 Dækket af dispositionsfonden	-49.493	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-94.222	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13	1 Tab ved fraflytninger	277.279	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-145.232	0	0
		3 Dækket af dispositionsfonden	-132.047	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	9	Andre renter	292	0	0
134	10	Korrektioner fra tidligere år	53.979	0	0
136	11	Beboerrådgiver	109.572	91	110
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<u>5.802.863</u>	<u>5.877</u>	<u>5.895</u>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<u>30.723.868</u>	<u>30.794</u>	<u>31.510</u>
140		Årets overskud :			
	13	Overført til opsamlet resultat	511.359		
		Årets overskud i alt	<u>511.359</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<u>31.235.227</u>	<u>30.794</u>	<u>31.510</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	27.987.064	27.980	28.367
	2 Erhverv	1.299.608	1.147	1.299
	3 Institutioner	735.156	741	736
	4 Kældre m.v.	360	0	0
	6 Forbedringsarbejder	569.942	159	159
		<u>30.592.130</u>	<u>30.027</u>	<u>30.561</u>
202	9 Renter	31.385	105	86
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 1 Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S	0	0	101
	2 Leje af antenneplads	27.573	47	47
	6 3 Drift af vaskeri	427.080	525	480
	7 6 Drift af møde- og selskabslokaler	36.242	38	32
	7 Diverse indtægter	1.000	0	0
	8 Overført fra opsamlet resultat	0	0	203
		<u>491.895</u>	<u>610</u>	<u>863</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>31.115.410</u>	<u>30.742</u>	<u>31.510</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
	7 Statstilskud, privat byfornyelse	52.329	52	0
		<u>52.329</u>	<u>52</u>	<u>0</u>
206	12 Korrektioner fra tidligere år	67.488	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>119.817</u>	<u>52</u>	<u>0</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>31.235.227</u>	<u>30.794</u>	<u>31.510</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	23.717.620	23.718
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2012	890.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.317.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>23.717.620</u>	<u>23.718</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	61.591.661	60.707
	15	2 Bygningsskaderenovering m.v.	17.950.873	15.164
			<u>79.542.533</u>	<u>75.870</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
	2	Driftstabslån (LBF)	3.200.000	0
			<u>3.200.000</u>	<u>0</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>106.460.154</u>	<u>99.588</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	17	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	78.737	129
	18 + 20	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.676.702	5.166
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	61.892	105
		48 Fraflyttere til inkasso	241.418	401
	19	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	5	2
		6 Andre debitorer	3.579	3
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	859.230	1.060
		9 Tilgodehavende - debitorsystemet	425.000	0
			<u>7.346.564</u>	<u>6.867</u>
307		Likvide beholdninger:		
	2	Bankkonti	272.326	202
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg forenede B/S	10.055.207	557
			<u>10.327.534</u>	<u>760</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>17.674.097</u>	<u>7.627</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>124.134.251</u>	<u>107.215</u>



1.000 kr.

<b>Noter</b>		<b>Balance pr. 31/12 2013</b>	<b>Balance pr. 31/12 2012</b>	
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.371.588	10.110
403	13	Fælleskonto (B-ordning)	1.758.009	1.633
404	13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.150.056	4.289
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	609.487	449
406	13	Andre henlæggelser	5.122.214	136
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>22.011.354</b>	<b>16.618</b>
407	13	Opsamlet resultat	1.119.562	608
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>23.130.915</b>	<b>17.226</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	3	BRFKredit	282.544	297
			<u>282.544</u>	<u>297</u>
409		Beboerindskud	30.000	30
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.405.077	23.390
			<u>23.435.077</u>	<u>23.420</u>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>23.717.620</b>	<b>23.718</b>
413		Andre lån:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	41.260.121	41.310
			<u>41.260.121</u>	<u>41.310</u>
414		Andre beboerindskud:		
	1	Forhøjet indskud, lejligheder	3.975.427	3.906
	3	Forudbetalt boligafgift	68.094	76
	4	Deposita	102.802	108
			<u>4.146.323</u>	<u>4.090</u>
415		Driftsstøttelån:		
	2	Midlertidige driftslån (LBF)	3.200.000	0
			<u>3.200.000</u>	<u>0</u>
<b>Anden langfristet gæld</b>				
416		3 Gæld til Dispositionsfondslån	1.885.117	2.051
			<u>1.885.117</u>	<u>2.051</u>
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>74.209.181</b>	<b>71.168</b>





1.000 kr.

<b>Noter</b>		<b>Balance pr. 31/12 2013</b>	<b>Balance pr. 31/12 2012</b>
	<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
419 20 + 21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.769.960	4.400
421 22	Skyldige omkostninger	2.473.646	3.976
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	625	4
424	Byggelån, driftskredit	19.549.924	10.441
		<u>26.794.155</u>	<u>18.820</u>
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>26.794.155</u>	<u>18.820</u>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>124.134.251</u>	<u>107.215</u>



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	14.812	30	15
	2 Prioritetsrenter	14.631	0	14
	3 Administrationsbidrag	562	0	1
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	345.846	1.038	346
	2 Andel til Landsbyggefonden	691.692	0	692
		<hr/>		
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.067.543	1.068	1.068
		<hr/>		
		1.067.543	1.068	1.068
		<hr/>		
<b>2</b>	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg forenede B/S</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 464,30 lejemålsenheder á 170 kr.	78.931	79	79
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 464,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	1.441.184	1.467	1.470
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 464,30 lejemålsenheder á 2.557 kr.	1.187.215	1.184	1.288
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,30 lejemålsenheder á 3.106 kr.	932	2	1
		<hr/>		
		2.708.262	2.732	2.838
		<hr/>		
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 464,30 lejemålsenheder á 212 kr.	98.432	100	98
	0214 Fraflyttere varme 33,00 lejemålsenheder á 212 kr.	6.996	11	9
		<hr/>		
		105.428	111	107
		<hr/>		
	<b>Valgfrie ydelser</b>			
	0384 Administration af fællesanlæg (antenne)	0	1	0
		<hr/>		
		0	1	0
		<hr/>		
		2.813.690	2.844	2.945
		<hr/>		
	Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S			
203	1000 464 lejemålsenheder á 0 kr.	0	0	101
		<hr/>		
		2.813.690	2.844	2.844
		<hr/>		



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
3	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	2.178.710	2.080	2.191
		<u>2.178.710</u>	<u>2.080</u>	<u>2.191</u>
	2 Rengøring	518.244	491	490
	5 Traktoromkostninger	21.969	35	33
	6 Snerydning	9.281	55	40
	8 Renholdelse diverse:			
	8000 Andre personaleomkostninger	2.791	0	0
	8002 Telefon, ejendomskontor	31.349	34	32
	8003 Kontorhold	36.395	18	19
	8006 Måtter	37.432	30	31
	8008 PC-pakke	37.850	30	39
	8012 Udryddelse af skadedyr	99.449	58	57
	8099 Renholdelse, diverse	44.441	15	17
	82 Drift af ejendomskontor	34.359	36	35
		<u>324.065</u>	<u>221</u>	<u>230</u>
		<u>3.052.269</u>	<u>2.882</u>	<u>2.984</u>
4	<b>115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
	1 Terræn	2.441	10	10
	2 Bygning, klimaskærm	0	80	80
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	5	5
	4 Bygning, fælles	0	25	25
	5 Bygning, tekniske installationer	0	20	20
	6 Materiel	0	10	10
		<u>2.441</u>	<u>150</u>	<u>150</u>



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
<b>5 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	227.801	230	370
2 Bygning, klimaskærm	559.179	830	610
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.152.790	2.125	1.640
4 Bygning, fælles	38.401	85	390
5 Bygning, tekniske installationer	3.140.102	2.138	3.837
6 Materiel	76.266	140	135
2 Primære bygningsdele	2.813	0	0
3 Kompletterende bygningsdele	166.576	0	0
4 Overflader og belægning	39.218	0	0
5 VVS-anlæg	332.479	0	0
6 El-anlæg	235.267	0	0
7 Inventar og udstyr	220.078	0	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	97.893	0	0
	<b>6.288.862</b>	<b>5.548</b>	<b>6.982</b>
9999 Anvendt af henlæggelser	<b>-6.288.862</b>	<b>-5.548</b>	<b>-6.982</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 DRIFT AF VASKERI</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
1021 Varme	5.979	8	7
1031 Rengøring	10.685	0	20
1054 Telefonomkostninger	6.584	8	7
1062 Vaskemiddel mv.	353.153	260	270
Udgifter i alt	<b>376.401</b>	<b>276</b>	<b>304</b>
<b>203 Indtægter</b>			
2009 Magnetkort	1.000	0	0
2012 Vaskeafgift	426.080	525	480
Indtægter i alt	<b>427.080</b>	<b>525</b>	<b>480</b>
<b>NETTOINDTÆGTER</b>	<b>50.679</b>	<b>249</b>	<b>176</b>



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
7	<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	3045 Inventar og udstyr	0	0	5
	3059 Diverse udgifter	13.678	3	0
	3070 Indkøb af service	1.995	0	0
	Udgifter i alt	15.673	3	5
203	<b>Indtægter</b>			
	3000 Lejeindtægter, selskabslokaler	36.242	38	32
	Indtægter i alt	36.242	38	32
	<b>NETTOINDTÆGTER</b>	20.569	35	27
8	<b>119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
	1 Kontingent til BL	51.189	47	52
	2 Beboermøder	1.260	2	2
	3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	10.000	130	70
		62.449	179	124
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	13.200	15	15
	4003 Kontorartikler	4.764	5	5
	4021 Telefon/Fax/Internet	23.801	20	20
	4099 Diverse	947	0	0
		42.712	40	40
	Særlige aktiviteter:			
	8068 Arealleje DSB	204	0	0
	8079 Vagtordning	94.543	120	105
	8131 Gaver og blomster	0	5	5
	8205 Papir, tegninger og fotokopier	0	5	5
	8231 Kontingenter	81.679	83	84
		176.425	213	199
	Specialbistand:			
	8410 Konsulentbistand	34.186	15	20
		34.186	15	20
	Andre udgifter:			
	8731 Support IT-anlæg	10.140	0	0
	8733 PC-pakke	14.625	14	14
	8990 Diverse	70.332	150	110
		95.097	164	124
		410.869	611	507



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
<b>9 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	25.883	87	86
2000 Renter af bankkonti	943	0	0
4000 Andre renter	4.560	0	0
5000 Renter, byggesager	0	18	0
	<u>31.385</u>	<u>105</u>	<u>86</u>
<b>131 RENTEUDGIFTER</b>			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	131	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	160	0	0
	<u>292</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	<u>31.094</u>	<u>105</u>	<u>86</u>
<b>10 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
1000 Kursusudgifter bestyrelsen vedr. tidligere år	1.100	0	0
1000 Eludgifter vedr. 2012	51.239	0	0
2000 Regulering af beboerindskud fra før 1997	85	0	0
2000 Regulering af rådighedsbeløb funktinær før 1997	1.500	0	0
2000 Underfinansiering byggesagen kvarterhus	55	0	0
	<u>53.979</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>11 136 BEBOERRÅDGIVERE M.V.</b>			
1149 Diverse udgifter, beboerrådgiver	109.572	91	110
	<u>109.572</u>	<u>91</u>	<u>110</u>
<b>12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	2.875	0	0
9999 Regulering udamortiserede lån 2012	64.613	0	0
	<u>67.488</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr. 01-01-2013	Henlagt 2013	Anvendt 2013	Saldo pr. 31-12-2013
13	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.850.999	6.550.000	6.288.862	10.112.137
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	100.000	0	0	100.000
	Centralvarmeanlæg	82.556	0	0	82.556
	Køle-/fryseskabe	8.850	0	0	8.850
	Komfurer	5.402	0	0	5.402
	Ventilationsanlæg	16.243	0	0	16.243
	Kloakpumper	46.400	0	0	46.400
		259.451	0	0	259.451
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	1.633.287	300.000	175.279	1.758.009
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	4.288.894	699.937	838.775	4.150.056
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	448.942	400.000	239.454	609.487
	Andre henlæggelser:				
	Reguleringskonto, byggeskaderenoverning	34.868	4.985.846	0	5.020.714
	5 - års eftersyn	101.500	0	0	101.500
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>16.617.941</b>	<b>12.935.783</b>	<b>7.542.370</b>	<b>22.011.354</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Saldo primo	608.203			
	Årets overskud		511.359		
	Saldo ultimo				1.119.562
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>17.226.143</b>	<b>13.447.142</b>	<b>7.542.370</b>	<b>23.130.915</b>
14 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>Saldo pr. 01-01-2013</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2013</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>52 Ventilation</b>	903.037		903.037	
	*) Egenfinansiering, rest.				903.037
	<b>53 Facaderenovering</b>	9.448.441			
	Afdrag		-422.392	9.026.049	
	BRF-kredit, Indeks lån I 30 år				9.026.049
	<b>54 Afløb 14. og 15. etage</b>	4.350.660		4.350.660	
	*) Egenfinansiering, rest.				4.350.660



	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
<b>FORBEDRINGSARBEJDER FORTSAT</b>				
<b>55 Helhedsplan</b>	2.068.260			
Anskaffelsessum		79.727		
Projektering, ingeniør		452.937		
Byggelånsrenter		329.119		
Mødeudgifter		343		
Kørsel		836		
Diverse håndværkere		4.000		
			2.935.223	
*) Egenfinansiering, rest.				2.935.223
<b>56 skimmelsvameudbedringer</b>	2.698.001			
Anskaffelsessum		2.177		
Projektering, ingeniør		-2.385		
Diverse håndværkere		332.416		
			3.030.209	
*) Egenfinansiering, rest.				3.030.209
<b>57 Vinduer og ventilation i børnehaven</b>	577.784			
Afskrivning på egenfinansiering		-60.000		
			517.784	
****) Egenfinansiering, rest.				517.784
<b>60 Søndermarken - Ombygning af Pomfritten</b>	496.169			
Afskrivning på egenfinansiering		-166.000		
			330.169	
***) Egenfinansiering, rest.				330.169
<b>61 Institutions- og erhvervslejemål, Klimaskær</b>	1.210.466			
Afgang		-25.550		
Afdrag		-23.564		
			1.161.353	
Overfinansiering				-25.746
BRF-kredit, kontantlån 30 år				1.187.098
<b>62 Kvarterhus</b>	2.779.055			
Afgang		-55		
Afdrag		-7.127		
			2.771.873	
BRFkredit				2.771.873
<b>1020 Renovering</b>	25.829.621			
Afdrag		-1.915.192		
			23.914.429	
Nykredit, Indeks lån I 30 år				23.914.429





FORBEDRINGSARBEJDER FORTSAT		Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
<b>1032 Renovering af elevatorer</b>		1.293.128			
	Afdrag		-137.754	1.155.374	
	Nykredit, kontantlån 20 år				1.155.374
<b>1044 Modernisering af elevatorer</b>		974.053		974.053	
*)	Egenfinansiering, rest.				974.053
<b>3119 Søndermarkens Børnehaven</b>		1.554.117			
	Afdrag		-237.631	1.316.486	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				1.005.335
	Nykredit, kontantlån 20 år				311.152
<b>F-sag Køkkener</b>		1.973.572			
	Afdrag		-84.761	1.888.811	
	Nykredit				1.888.811
<b>F-sag Køkken</b>		4.550.364			
	Tilgang		2.765.788	7.316.151	
	Egenfinansiering, rest.				7.316.151
		<b>60.706.727</b>	<b>884.934</b>	<b>61.591.661</b>	<b>61.591.661</b>

\*) Tilhører alle helhedsplanen for Søndermarken. Delt ud for at skabe overblik. Finansieres gennem tilskud fra hhv FfB, LBF og Frederiksberg Kommune.

\*\*) Finansieres gennem bevilget tilskud fra Frederiksberg Kommune, LBF samt 3 årige rentefrit lån fra FfB. Der foreligger revideret byggeregnskab pr. 18. december 2009.

\*\*\*) Finansieres via 30 årig kreditforeningslån.

\*\*\*\*) Vedrører individuelle forbedringer og dækkes af det enkelte lejemål.

\*\*\*\*\*) Der er søgt trækingsret i Nordea på 16,5 mio. kr.



		<b>Saldo pr. 01-01-2013</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2013</b>	<b>Finansiering</b>
15	<b>303.2 BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.</b>				
	<b>55 Helhedsplan</b>	15.147.763			
	Byggeledelse/tilsyn, arkitekt		707.344		
	Byggeledelse/tilsyn, ingeniør		152.172		
	Havearkitekthonorar		49.531		
	Tryk af tegninger		8.781		
	Arkitekt prøvehus		194.166		
	Landinspektørhonorar		185.762		
	Geoteknik		197.813		
	Bestyrelsesudgifter		129.784		
	Mødeudgifter		11.423		
	Diverse udlæg		12.518		
	Erstatning, beboere		20.000		
	Genhusning		47.475		
	Murerarbejder		42.672		
	VVS		726.799		
	Byggestrøm		3.315		
	Diverse håndværkere		192.718		
	Hovedenterprise - Rest af kontrakt		58.338		
	Fagenterprise 2 - Rest af kontrakt		62.500		
				17.950.873	
*)	Egenfinansiering, rest.				17.950.873
	<b>Ingen sag</b>	15.912			
	VVS		-15.912		
				0	
	Egenfinansiering, rest.				0
		<b>15.163.675</b>	<b>2.787.197</b>	<b>17.950.873</b>	<b>17.950.873</b>

		<b>Saldo pr. 01-01-2013</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2013</b>
16	<b>304 ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>			
	Driftslån (LBF)	0	0	3.200.000
		0	0	3.200.000
				1.000 kr.
17	<b>305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>			
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)		78.737	129
			78.737	129



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
18	<b>305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	3.180.555	3.066
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	2.496.146	2.101
		<u>5.676.702</u>	<u>5.166</u>
19	<b>305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	51 Varmeregnskab	5	2
		<u>5</u>	<u>2</u>
20	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	1.771.679	1.610
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	60	0
	3239 Diverse indtægter	985	1
		<u>1.772.724</u>	<u>1.611</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	1.797.875	1.712
	3205 Administrationsbidrag	22.516	23
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	184.725	150
	3208 Servicekontrakt	1.475	1
		<u>2.006.591</u>	<u>1.886</u>
	Årets resultat - underskud	233.866	274
	Saldo forrige år	489.556	215
	Årets resultat	233.866	274
	Saldo pr. 31-12-2013 underskud	<u>723.422</u>	<u>490</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte antenneudgifter	464.979	450
		<u>464.979</u>	<u>450</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	1.188.401	940
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
21	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	2.997.236	2.789
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	1.772.724	1.611
		<u>4.769.960</u>	<u>4.400</u>



22 421 **SKYLDIGE OMKOSTNINGER**

113 Skyldige bidrag til LBF	668.682	844
5900 Reservationer vedr. byggeregnskab	58.236	58
6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	184.978	297
7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	0	24
8201 Feriepengeforpligtelse	264.535	262
9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	1.246.614	2.064
9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	50.601	426
	<hr/>	
	2.473.646	3.976
	<hr/>	



### **Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2014 til 2029 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

København den 9. april 2014

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen  
Forretningsfører

Marie Kielberg-Bæk  
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 Søndermarken, 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 511.359 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Ejendomsskatter	235
Renovation	342.183
Bidrag til Frederiksberg forenede B/S	78.798
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	11.728
Renholdelse	170.269
Særlige aktiviteter:	113.074
Andre renter	292
Korrektioner fra tidligere år	53.979
Beboerrådgiver	18.572
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>789.130</b>

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Renter	73.615
Andre ordinære indtægter:	118.105
<b>Indtægter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>191.720</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	-457
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-119.419
Kloakbidrag, vejafgift	-103
Forsikringer	-24.614
Afdelingens energiforbrug:	-169.937
Almindelig vedligeholdelse	-147.559
Diverse udgifter	-200.131
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-50.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-63
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-146.979
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-859.262</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-565.130
Driftsstøtte	-329
Korrektioner fra tidligere år	-67.488
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-632.947</b>
<b>I alt</b>	<b>-511.359</b>