



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.	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, 2-8 mfl. 2000 Frederiksberg Matrikel nr. 44 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	Fax	38 19 21 21
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 ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
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 ²	19,0
Institutioner	715,8	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	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 17. marts 2015 af Marie Kielberg-Bæk, Kundecenter A
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 19. marts 2015

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

formand



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	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				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	433	34.719		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen*Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet*

Familieboliger

817,01

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2014

Forhøjelse pr. m² i kr. 11,00

Forhøjelse i % 1,37

Forhøjelse i alt på årsbasis 382.000

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2015

Forhøjelse pr. m² i kr. 5,16

Forhøjelse i % 0,63

Forhøjelse i alt på årsbasis 179.000

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	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	<u>721.697</u>	<u>1.068</u>	<u>1.068</u>
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.255.934	2.271	2.414
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.446.145	1.879	1.764
108		Kloakbidrag, vejafgift	917	1	1
109		Renovation	1.389.429	1.068	1.258
110		Forsikringer	384.248	383	391
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	826.406	1.000	956
	3	Målerpasning	176.094	232	212
			<u>1.002.500</u>	<u>1.232</u>	<u>1.168</u>
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S			
	2	1 Administrationsbidrag	2.917.451	2.945	2.781
		2 Dispositionsfond	0	0	260
		3 Arbejdskapital	71.456	71	0
			<u>2.988.907</u>	<u>3.016</u>	<u>3.041</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	602.004	602	602
	2	G - indskud	2.103.971	2.135	2.146
			<u>2.705.975</u>	<u>2.737</u>	<u>2.748</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>12.174.054</u>	<u>12.587</u>	<u>12.785</u>



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015		
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	2.645.062	2.984	2.911	
115	4	Almindelig vedligeholdelse	53.268	150	150	
1165 + 14		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	5.922.620	6.982	5.247	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.922.620	-6.982	-5.247	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
117	14	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	241.622	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-241.622	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
	14	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	534.661	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-534.661	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1 Drift af vaskeri	327.788	304	340	
	7	4 Drift af andre lokaler	6.362	0	0	
	8	5 Drift af møde- og selskabslokaler	10.737	5	7	
		6 Fællesudgifter	117.000	0	179	
			<u>461.887</u>	<u>309</u>	<u>526</u>	
119	9	Diverse udgifter	337.284	507	502	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	60	60	
119.9		Variable udgifter i alt	<u>3.497.502</u>	<u>4.010</u>	<u>4.149</u>	
14		Henlæggelser	kr./m²			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	179,56	6.550.000	6.550	6.680
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
				<u>999.937</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	11,52	400.000	400	200
				<u>400.000</u>	<u>400</u>	<u>200</u>
124		Andre henlæggelser	9,96	345.846	0	0
124.8		Henlæggelser i alt		<u>8.295.783</u>	<u>7.950</u>	<u>7.880</u>
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>24.689.036</u>	<u>25.615</u>	<u>25.882</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125	15	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	3.659.983	3.756	3.706
		Renter m.v.	1.575.810	1.481	1.441
		Administrationsbidrag	332.944	322	331
			<u>5.568.737</u>	<u>5.559</u>	<u>5.478</u>
126	15	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1	(konto 303.1 + 303.4)	166.000	226	224
			<u>166.000</u>	<u>226</u>	<u>224</u>
129	14	1 Tab ved lejeledighed m.v.	118.782	0	0
		2 Dækket af dispositionsfonden	-40.774	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-78.008	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	14	1 Tab ved fraflytninger	211.981	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-146.624	0	0
		3 Dækket af dispositionsfonden	-65.357	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10	Andre renter	53	0	0
134	11	Korrektioner fra tidligere år	14.425	0	0
136	12	Beboerrådgiver	113.520	110	115
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>5.862.734</u>	<u>5.895</u>	<u>5.817</u>
139		UDGIFTER I ALT	<u>30.551.770</u>	<u>31.510</u>	<u>31.699</u>
140		Årets overskud:			
	14	Overført til opsamlet resultat	2.115.230		
		Årets overskud i alt	<u>2.115.230</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>32.667.000</u>	<u>31.510</u>	<u>31.699</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	28.370.076	28.367	28.545
	2 Erhverv	1.318.989	1.299	1.324
	3 Institutioner	742.800	736	739
	4 Kældre m.v.	360	0	0
	6 Forbedringsarbejder	771.794	159	158
		<u>31.204.019</u>	<u>30.561</u>	<u>30.766</u>
202	10 Renter	388.261	86	80
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 1 Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S	101.217	101	0
	2 Leje af antenneplads	0	47	0
	6 3 Drift af vaskeri	409.704	480	450
	8 6 Drift af møde- og selskabslokaler	46.135	32	32
	7 Diverse indtægter	1.000	0	0
	14 8 Overført fra opsamlet resultat	203.000	203	371
		<u>761.056</u>	<u>863</u>	<u>853</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>32.353.336</u>	<u>31.510</u>	<u>31.699</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	13 Korrektioner fra tidligere år	<u>313.664</u>	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>313.664</u>	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	<u>32.667.000</u>	<u>31.510</u>	<u>31.699</u>



Noter			1.000 kr.	
			Balance pr.	Balance pr.
			31/12 2014	31/12 2013
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	23.717.620	23.718
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2014	890.000.000	
		2. Heraf grundværdi	90.807.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>23.717.620</u>	<u>23.718</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	15	1 Forbedringsarbejder m.v.	50.009.312	61.541
	16	2 Bygningskaderenovering m.v.	39.876.099	18.002
			<u>89.885.411</u>	<u>79.543</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
		2 Driftstabslån (LBF)	6.400.000	3.200
	17	4 Særstøttelån m.v.	2.000.000	0
			<u>8.400.000</u>	<u>3.200</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>122.003.031</u>	<u>106.460</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	18	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	2.740	79
	19 + 21	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.438.917	5.677
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	73.590	62
		48 Fraflyttere til inkasso	93.776	241
	20	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	9	0
		6 Andre debitorer	32.840	4
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	1.100.804	859
		9 Tilgodehavende - debitorsystemet	0	425
			<u>7.742.676</u>	<u>7.347</u>
307		Likvide beholdninger:		
		2 Bankkonti	78.409	272
		6 Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	12.958.055	10.055
			<u>13.036.464</u>	<u>10.328</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>20.779.140</u>	<u>17.674</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>142.782.172</u>	<u>124.134</u>



Noter			1.000 kr.	
			Balance pr.	Balance pr.
			31/12 2014	31/12 2013
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.041.951	10.372
403	14	Fælleskonto (B-ordning)	1.816.387	1.758
404	14	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.315.332	4.150
405	14	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	784.856	609
406	14	Andre henlæggelser	12.363.834	5.122
406.9		Henlæggelser i alt	30.322.359	22.011
407	14	Opsamlet resultat	3.025.791	1.114
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.348.150	23.125
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	3	BRFkredit	266.993	283
			<u>266.993</u>	<u>283</u>
409		Beboerindskud	30.000	30
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.420.627	23.405
			<u>23.450.627</u>	<u>23.435</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	23.717.620	23.718
413		Andre lån:		
	15	1 Forbedringsarbejder m.v.	43.278.064	41.260
			<u>43.278.064</u>	<u>41.260</u>
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	4.061.282	3.975
		3 Forudbetalt boligafgift	62.005	68
		4 Deposita	92.812	103
			<u>4.216.099</u>	<u>4.146</u>
415	17	Driftsstøttelån:		
		2 Midlertidige driftslån (LBF)	6.400.000	3.200
		4 Særstøttelån m.v.	2.000.000	0
			<u>8.400.000</u>	<u>3.200</u>
Anden langfristet gæld				
		3 Gæld til byggefond, Dispositionsfondslån	1.719.117	1.885
			<u>1.719.117</u>	<u>1.885</u>
Langfristet gæld i alt			81.330.899	74.209



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
	KORTFRISTET GÆLD		
419 21 + 22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.066.202	4.770
421 23	Skyldige omkostninger	3.059.137	2.480
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	0	1
424	Byggelån, driftskredit	19.977.784	19.550
		<u>28.103.123</u>	<u>26.800</u>
426	Kortfristet gæld i alt	<u>28.103.123</u>	<u>26.800</u>
430	PASSIVER I ALT	<u>142.782.172</u>	<u>124.134</u>



Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	15.550	15	16
	2 Prioritetsrenter	13.893	14	13
	3 Administrationsbidrag	562	1	1
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0	346	346
	2 Andel til Landsbyggefonden	691.692	692	692
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	721.697	1.068	1.068
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		721.697	1.068	1.068
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg Forenede B/S			
	Pakker og moduler			
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	1.470	1.470
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 464,30 lejemålsenheder á 2.775 kr.	1.288.433	1.288	1.121
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,30 lejemålsenheder á 3.106 kr.	932	1	1
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		2.809.479	2.838	2.671
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 464,30 lejemålsenheder á 212 kr.	98.432	98	100
	0214 Fraflyttere varme 45,00 lejemålsenheder á 212 kr.	9.540	9	10
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		107.972	107	110
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		2.917.451	2.945	2.781
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S			
203	1000 464,30 lejemålsenheder á 218 kr.	101.217	101	0
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		2.816.233	2.844	0
		<hr/>	<hr/>	<hr/>

Budgetterne er ikke underlagt
revision

1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	2.052.863	2.191	2.227
		<u>2.052.863</u>	<u>2.191</u>	<u>2.227</u>
	2 Rengøring	323.394	490	382
	5 Traktoromkostninger	18.753	33	27
	6 Snerydning	0	40	30
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	22.039	32	34
	8003 Kontorhold	42.743	19	20
	8004 IT, ejendomskontoret	490	0	0
	8006 Måtter	27.264	31	32
	8008 PC-pakke	38.366	39	40
	8012 Udryddelse af skadedyr	59.900	57	61
	8099 Renholdelse, diverse	28.737	17	25
	82 Drift af ejendomskontor	30.514	35	33
		<u>250.052</u>	<u>230</u>	<u>245</u>
		<u>2.645.062</u>	<u>2.984</u>	<u>2.911</u>
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	8.200	10	10
	2 Bygning, klimaskærm	12.375	80	80
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	5	5
	4 Bygning, fælles	25.813	25	25
	5 Bygning, tekniske installationer	1.258	20	20
	6 Materiel	5.623	10	10
		<u>53.268</u>	<u>150</u>	<u>150</u>



Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
5 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	234.276	370	370
2 Bygning, klimaskærm	387.282	610	510
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.265.979	1.640	1.640
4 Bygning, fælles	355.624	390	335
5 Bygning, tekniske installationer	3.566.989	3.837	2.257
6 Materiel	122.194	135	135
3 Kompletterende bygningsdele	-12.686	0	0
5 VVS-anlæg	1.317	0	0
6 El-anlæg	1.646	0	0
	5.922.620	6.982	5.247
9999 Anvendt af henlæggelser	-5.922.620	-6.982	-5.247
	0	0	0
<p>Langtidsbudgettet er efter udarbejdelsen af driftsbudgettet forhøjet med 200.500 kr. Det korrigerede langtidsbudget indeholder dermed et samlet forventet forbrug af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser på 5.446.500 kr. for 2015</p>			
6 DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1021 Varme	8.570	7	8
1031 Rengøring	0	20	15
1045 Inventar vedligeholdelse	609	0	0
1054 Telefonomkostninger	6.584	7	7
1062 Vaskemiddel mv.	312.025	270	310
Udgifter i alt	327.788	304	340
203 Indtægter			
2009 Magnetkort	1.180	0	0
2012 Vaskeafgift	408.524	480	450
Indtægter i alt	409.704	480	450
NETTOINDTÆGTER	81.916	176	110
7 DRIFT AF ANDRE LOKALER - FÆLLES			
118 Udgifter			
2454 Telefonomkostninger	6.362	0	0
Udgifter i alt	6.362	0	0



Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
8	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118	Udgifter			
	3045 Inventar og udstyr	1.933	5	7
	3059 Diverse udgifter	7.078	0	0
	3070 Indkøb af service	1.726	0	0
	Udgifter i alt	10.737	5	7
203	Indtægter			
	3000 Lejeindtægter, selskabslokaler	46.135	32	32
	Indtægter i alt	46.135	32	32
	NETTOINDTÆGTER	35.397	27	25
9	119 DIVERSE UDGIFTER			
	1 Kontingent til BL	52.112	52	53
	2 Beboermøder	3.249	2	2
	3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	10.000	70	70
		65.360	124	125
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	0	15	15
	4003 Kontorartikler	2.270	5	5
	4021 Telefon/Fax/Internet	21.230	20	21
	4099 Diverse	4.066	0	0
		27.566	40	41
	Særlige aktiviteter:			
	8068 Arealleje DSB	204	0	0
	8079 Vagtordning	88.138	105	91
	8131 Gaver og blomster	0	5	5
	8205 Papir, tegninger og fotokopier	0	5	5
	8231 Kontingenter	82.495	84	85
		170.878	199	186
	Specialbistand:			
	8410 Konsulentbistand	15.539	20	25
	Andre udgifter:			
	8733 PC-pakke	14.000	14	15
	8990 Diverse	43.941	110	110
		73.480	144	150
		337.284	507	502



Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
10 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	131.174	86	80
2000 Renter af bankkonti	120	0	0
4000 Andre renter	1.921	0	0
5000 Renter, byggesager	255.045	0	0
	<u>388.261</u>	<u>86</u>	<u>80</u>
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	53	0	0
	<u>53</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>388.208</u>	<u>86</u>	<u>80</u>
11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 renter reguleringskonto 2013	11.507	0	0
2000 Regulering vedr. byggeregnskaber	2.917	0	0
	<u>14.425</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12 136 BEBOERRÅDGIVERE M.V.			
1149 Tilskud boligsocial helhedsplan	113.520	110	115
	<u>113.520</u>	<u>110</u>	<u>115</u>
13 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	3.022	0	0
2000 Reguleringer vedr. byggesager	4.940	0	0
Bestyrelsens bankkonto	5.003		
Tilbageførelse afskrivninger sag 0057	270.000	0	0
Overfinansiering vedr. byggesag 0062	25.746	0	0
Ejendomsskat retur	4.954	0	0
	<u>313.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter
14**HENLÆGGELSER/RESULTAT**

	Saldo pr. 01/01 2014	Henlagt 2014	Anvendt 2014	Saldo pr. 31/12 2014
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.112.137	6.550.000	5.763.169	10.898.968
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	100.000	0	-42.983	142.983
Centralvarmeanlæg	82.556	0	82.556	0
Køle-/fryseskabe	8.850	0	8.850	0
Komfurer	5.402	0	5.402	0
Ventilationsanlæg	16.243	0	16.243	0
Kloakpumper	46.400	0	46.400	0
	259.451	0	116.468	142.983
Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	1.758.009	300.000	241.622	1.816.387
Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	4.150.056	699.937	534.661	4.315.332
Tab ved lejeledighed og fraflytninger	609.487	400.000	224.632	784.856
Andre henlæggelser:				
Kapitaltilførelse	0	2.000.000	0	2.000.000
Reguleringskonto, byggeskaderenoverning	5.020.714	5.186.751	0	10.207.466
5 - års eftersyn	101.500	0	0	101.500
Reguleringskonto boligsocial helhedsplan	0	54.868	0	54.868
HENLÆGGELSER I ALT	22.011.354	15.191.557	6.880.551	30.322.359
OPSAMLET RESULTAT				
Saldo primo	1.113.562			
Årets overskud		2.115.230		
Overført til drift			203.000	
Saldo ultimo				3.025.791
RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	23.124.915	17.306.786	7.083.551	33.348.150



	Saldo pr. 01/01 2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31/12 2014	Finansiering
15 303.1 FORBEDRINGSARBEJDER				
52 Ventilation	894.824			
Projektering, ingeniør		-108.694		
Tryk af tegninger		-1.910		
Beboerinformation		-1.412		
Kørsel		-498		
Erstatning, beboere		-36.410		
Afskrivning på egenfinansiering		190.000		
Hovedentreprise		-432.375		
Diverse håndværkere		-197.648		
Diverse arbejder		-21.602		
Uforudseelige udgifter		-284.275		
			0	
*) Egenfinansiering, rest.				0
53 Facaderenovering	9.026.049			
Afdrag		-541.541		
			8.484.508	
Nykredit, Indeks lån I 30 år				8.484.508
54 Afløb 14. og 15. etage	4.350.660			
Projektering, ingeniør		-408.373		
Tryk af tegninger		-464		
Kørsel		-83		
Erstatning, beboere		-1.640		
Hovedentreprise		-1.934.166		
VVS		-1.498.760		
Uforudseelige udgifter		-507.174		
			0	
*) Egenfinansiering, rest.				0
55 Helhedsplan	2.892.755			
Anskaffelsessum		-464.387		
Projektering, arkitekt		-62.201		
Projektering, ingeniør		-1.263.294		
Tryk af tegninger		-8.780		
Anden teknisk rådgivning		-111.344		
Projektledelse særhonorar		-137.500		
Byggelånsrenter		-17.063		
Mødeudgifter		-343		
Kørsel		-7.114		
Afskrivning på egenfinansiering		20.000		
Diverse håndværkere		10.306		
Prøvearbejder		-85.657		
			765.379	
*) Egenfinansiering, rest.				765.379



	Saldo pr. 01/01 2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31/12 2014	Finansiering
56 skimmelsvameudbedringer	3.030.209			
Anskaffelsessum		-2.177		
Projektering, ingeniør		-574.476		
Tryk af tegninger		-894		
Anden teknisk rådgivning		-42.938		
Projektledelse særhonorar		-92.825		
Mødeudgifter		-2.667		
Kørsel		-494		
Erstatning, beboere		-34.249		
Genhusning		-11.964		
Eksternt flyttefirma		-4.350		
Diverse håndværkere		-1.594.128		
Diverse arbejder		-330.285		
			338.763	
*) Egenfinansiering, rest.				338.763
57 Vinduer og ventilation i børnehaven	517.784			
Anvendt af henlæggelser		42.983		
Afskrivning på egenfinansiering		270.000		
Afdrag		-56.855		
			773.912	
Overfinansiering				-44.262
Realkredit DK, kontantlån 20 år				818.174
60 Søndermarken - Ombygning af Pomfritten	330.169			
Afskrivning på egenfinansiering		-166.000		
			164.169	
***) Egenfinansiering, rest.				164.169
61 Institutions- og erhvervslejemaal, Klimaskærm	1.161.353			
Afdrag		-24.431		
Godkendt overfinansiering		25.746		
			1.162.668	
BRF-kredit, kontantlån 30 år				1.162.668
62 Kvarterhus	2.771.873			
Afdrag		-54.458		
			2.717.416	
BRFkredit				2.717.416
1020 Renovering	23.914.429			
Afdrag		-2.285.650		
			21.628.779	
Nykredit, Indeksloan I 30 år				21.628.779
1032 Renovering af elevatorer	1.155.374			
Afdrag		-142.603		
			1.012.771	
Nykredit, kontantlån 20 år				1.012.771



	Saldo pr. 01/01 2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31/12 2014	Finansiering
1044 Modernisering af elevatorer	974.053			
Anskaffelsessum		0	974.053	
*) Egenfinansiering, rest.				974.053
3119 Søndermarkens Børnehaven	1.316.486			
Låneomkostninger		23.363		
Afdrag		-195.906	1.143.943	
Realkredit DK, kontantlån 20 år				926.583
Nykredit, kontantlån 20 år				217.360
F-sag Køkkener	1.888.811			
Afdrag		-87.782	1.801.029	
Nykredit				1.801.029
F-sag Køkkener	4.550.364			
Afgang		-364		
Afdrag		-41.224	4.509.026	
Underfinansiering				250
Nykredit				4.508.776
F-sag Køkkener	2.765.788			
Anskaffelsessum		1.767.110	4.532.897	
Egenfinansiering, rest.				4.532.897
	61.540.980	-11.531.918	50.009.312	50.009.312

*)Tilhører alle den kommende helhedsplanen for Søndermarken. Finansieres gennem tilskud fra hhv FFB, LBF og Frederiksberg Kommune. Der er optaget byggelån på 20 mio kr. i Nordea samt givet lån fra FFB på 1.550.000 kr.

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

Der er søgt trækingsret i Nordea på 23.963.000 kr.



		Saldo pr. 01/01 2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31/12 2014	Finansiering
16	303.2	BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.			
	52 Ventilation	8.213			
	Diverse håndværkere		-8.213		0
	*) Egenfinansiering, rest.				0
	55 Helhedsplan	17.993.340			
	Tilgang		-42.468		
	Byggeledelse/tilsyn, arkitekt		7.613.125		
	Byggeledelse/tilsyn, ingeniør		462.918		
	Havearkitekthonorar		529.526		
	Tryk af tegninger		13.002		
	Forundersøgelser		15.886.808		
	Arkitekt prøvehus		-98.541		
	Landinspektørhonorar		-271.484		
	Geoteknik		-197.813		
	Teknisk bistand i øvrigt		-36.625		
	Byggesagshonorar		572.625		
	Bestyrelsesudgifter		23.088		
	Intern renteberegning		255.045		
	Forsikringer		2.097		
	Tryk af tegninger		4.156		
	Mødeudgifter		-14.260		
	Kørsel		9.027		
	Diverse udlæg		-38.715		
	Erstatning, beboere		-20.000		
	Genhusning		30.045		
	Beboer-social koordinator		-26.805		
	Murerarbejder		-694.648		
	VVS		-455.773		
	Byggestrøm		38		
	Malararbejde		-1.166.758		
	Diverse håndværkere		-266.048		
	Fagenterprice 2 - Rest af kontrakt		-188.805		
				39.876.099	
	*) Egenfinansiering, rest.				39.876.099
		18.001.553	21.874.546	39.876.099	39.876.099
		Saldo pr. 01/01 2014	Tilgang 2014	Afgang 2014	Saldo pr. 31/12 2014
17	304	ANDRE ANLÆGSAKTIVER			
	Driftslån (LBF)	3.200.000	3.200.000	0	6.400.000
	Særstøttelån m.v.	0	2.000.000	0	2.000.000
		3.200.000	5.200.000	0	8.400.000



		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31/12 2014	31/12 2013
18	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	2.740	79
		2.740	79
19	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	3.638.241	3.181
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	2.800.676	2.496
		6.438.917	5.677
20	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	9	0
		9	0
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31/12 2014	31/12 2013
21	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	1.800.900	1.772
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	191.225	0
	3239 Diverse indtægter	2.765	1
		1.994.890	1.773
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	1.848.835	1.798
	3205 Administrationsbidrag	22.516	23
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	199.408	185
	3208 Servicekontrakt	6.495	1
		2.077.254	2.007
	Årets resultat - underskud	82.364	234
	Saldo forrige år	723.422	490
	Årets resultat	82.364	234
	Saldo pr. 31-12-2014 underskud	805.786	723
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte antenneudgifter	489.884	465
		489.884	465
	Afdelingens netto tilgodehavende	1.295.670	1.188
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		



		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31/12 2014	31/12 2013
22	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	3.071.312	2.997
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	1.994.890	1.773
		<hr/>	<hr/>
		5.066.202	4.770
		<hr/>	<hr/>
23	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	849.417	669
	5900 Reservationer vedr. byggeregnskab	0	58
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	168.742	185
	8201 Feriengeforpligtelse	252.679	271
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	1.713.570	1.247
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	74.729	51
		<hr/>	<hr/>
		3.059.137	2.480
		<hr/>	<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 2015 til 2030 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

København den

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

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 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 2.115.230 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Renovation	321.429
Forsikringer	1.248
Særlige aktiviteter:	152.887
Andre henlæggelser	345.846
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	9.737
Andre renter	53
Korrektioner fra tidligere år	14.425
Beboerrådgiver	3.520
Udgifter større end budgetteret i alt	849.145

Indtægter mindre end budgetteret:

Andre ordinære indtægter:	101.944
Indtægter mindre end budgetteret i alt	101.944

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-346.303
Ejendomsskatter	-15.066
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-432.855
Kloakbidrag, vejafgift	-83
Afdelingens energiforbrug:	-229.500
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S	-27.093
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-31.025
Renholdelse	-338.938
Almindelig vedligeholdelse	-96.732
Diverse udgifter	-169.716
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-60.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-63
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-60.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-1.807.374

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-643.019
Renter	-302.261
Korrektioner fra tidligere år	-313.664
Indtægter større end budgetteret i alt	-1.258.944
I alt	-2.115.230