

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.	2001	Kommunenr.	147
Frederiksberg Forenede B/S		3115-0 Boliger for yngre Handicappede		Frederiksberg Kommune	
v/KAB		Solbjerg Have 2		Smallegade 1	
Vester Voldgade 17		2000 Frederiksberg		2000 Frederiksberg	
1552 København V		Matrikel nr. 6 ax m.fl. Frederiksberg			
		BBR-ejendomsnr. 129440			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 34 28 33	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	38 87 65 64	Fax	
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ek-solbjerghave@kab-bolig.dk		Raadhuset@Frederiksberg.dk	
CVR-nr.	24131815				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger	2.088,87	29	1	29,00
I alt	2.088,87	29		29,00

Almene ældreboliger				
2 rum	2.088,87	29		
Lejeoplysninger i alt	2.088,87	29		29,00

Udarbejdet den 19. marts 2016 af Jakob M. Nielsen, Kundecenter A
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 4.april 2016

Godkendt på afdelingsmødet den **4. maj 2016**

formand

Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	29	2.089		1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	29	2.089		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	<u>Ældre- boliger</u>
	1.065,89
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2015</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>48,83</u>
Forhøjelse i %	<u>4,08%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>102.000</u>
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2016</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>-9,10</u>
Forhøjelse i %	<u>-0,85%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>-19.000</u>

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	976.764	990	998
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	247.650	254	265
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	48.092	50	46
109		Renovation	38.923	39	39
110		Forsikringer	47.980	36	34
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	105.709	71	75
	3	Målerpasning	2.787	15	15
			108.496	86	90
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:			
	2	1 Administrationsbidrag	204.834	177	176
		2 Dispositionsfond	16.066	16	0
			220.900	193	176
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	712.041	658	650
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	236.970	257	259
115	4	Almindelig vedligeholdelse	20.405	43	43
116	5 + 10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	742.638	601	251
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-742.638	-601	-251
			0	0	0
10		Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	18.913	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-18.913	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1 Drift af vaskeri	5.646	3	9
	7	2 Drift af fælles beboerlokaler	3.924	2	2
	6	Fællesudgifter	2.520	3	3
			12.089	8	14
119	8	Diverse udgifter	16.213	11	12
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	8	10
119.9		Variable udgifter i alt	285.677	326	337

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
10	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	122,08	255.000	255	255
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1 Fælleskonto (konto 403)	2,39	5.000	5	5
	2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	29,55	61.716	64	62
			<u>66.716</u>	<u>69</u>	<u>67</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	4,79	10.000	10	5
124.8	Henlæggelser i alt		<u>331.716</u>	<u>334</u>	<u>327</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>2.306.198</u>	<u>2.308</u>	<u>2.312</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
129	10	1 Tab ved lejeledighed m.v.	-2.807	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	5.614	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	10	1 Tab ved fraflytninger	14.362	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-9.251	0	0
		3 Dækket af dispositionsfonden	-5.111	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	9	Andre renter	5	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
139		UDGIFTER I ALT	<u>2.306.203</u>	<u>2.308</u>	<u>2.312</u>
140		Årets overskud:			
	10	Overført til opsamlet resultat	13.793		
		Årets overskud i alt	<u>13.793</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>2.319.996</u>	<u>2.308</u>	<u>2.312</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201				
	Boligafgifter og leje: Almene ældreboliger	2.226.504	2.227	2.208
202	9	2.824	16	20
203				
	Andre ordinære indtægter:			
	6 4 Drift af vaskeri	38.668	13	24
	10 9 Overført fra opsamlet resultat	52.000	52	60
		90.668	65	84
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.319.996	2.308	2.312
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	x			
	Korrektioner fra tidligere år	0	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	2.319.996	2.308	2.312



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	22.178.437	22.178
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2014	37.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.307.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.647.378	8.542
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>30.825.814</u>	<u>30.720</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>30.825.814</u>	<u>30.720</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	11	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	0	9
	12 + 14	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	245.383	235
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	134.253	141
		48 Fraflyttere til inkasso	0	12
	13	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	112	0
		6 Andre debitorer	61.927	238
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	68.903	80
			<u>510.578</u>	<u>715</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	1.476.956	1.401
			<u>1.476.956</u>	<u>1.401</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>1.987.534</u>	<u>2.116</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>32.813.348</u>	<u>32.836</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	369.611	857
403	10	Fælleskonto (B-ordning)	61.236	56
404	10	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	535.859	493
405	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	94.882	89
406.9		Henlæggelser i alt	1.061.588	1.495
407	10	Opsamlet resultat	141.798	180
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.203.386	1.675
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	3	BRFkredit	14.717.689	15.326
	4	Landsbyggefonden	887.137	887
			15.604.826	16.213
409		Beboerindskud	447.510	448
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.773.478	14.059
			15.220.988	14.507
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	30.825.814	30.720
		Langfristet gæld i alt	30.825.814	30.720
KORTFRISTET GÆLD				
419	14 + 15	Uafsluttede forbrugsregnskaber	256.631	239
421	16	Skyldige omkostninger	512.849	202
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	14.668	0
			784.148	441
426		Kortfristet gæld i alt	784.148	441
430		PASSIVER I ALT	32.813.348	32.836



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved indeksslån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	714.083	724	726
	2 Prioritetsrenter	631.132	640	623
	3 Administrationsbidrag	25.559	26	26
	2 -Rentebidrag	-394.011	-400	-377
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	976.764	990	998
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 29,00 lejemålsenheder á 170 kr.	4.930	5	5
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 29,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	90.074	92	92
	0150 Prisnedsættelse i.f.m. ejerforening - Central eller smal driftsmodel 1,00 lejemålsenheder á -1.219 kr.	-1.219	0	0
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 29,00 lejemålsenheder á 2.415 kr.	70.035	70	70
		163.820	167	167
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 29,00 lejemålsenheder á 237 kr.	6.873	7	7
	0214 Fraflyttere varme 3,00 lejemålsenheder á 237 kr.	711	1	0
		7.584	8	7
	Valgfrie ydelser			
	0386 Administration ejerforening	14.947	2	2
	0387 Varmeregnskab ejerforening	18.483	0	0
		33.430	2	2
		204.834	177	176



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	119.624	120	128
	2 Rengøring	102.705	128	121
	5 Traktoromkostninger	1.511	1	2
	6 Snerydning	115	1	1
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	834	2	1
	8003 Kontorhold	2.696	1	2
	8006 Måtter	371	0	0
	8008 PC-pakke	2.596	2	2
	8012 Udryddelse af skadedyr	4.859	1	1
	8099 Renholdelse, diverse	1.096	1	1
	82 Drift af ejendomskontor	561	0	0
		13.014	7	7
		236.970	257	259
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	0	5	5
	2 Bygning, klimaskærm	4.539	15	15
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	3	3
	4 Bygning, fælles	88	10	10
	5 Bygning, tekniske installationer	15.350	5	5
	6 Materiel	428	5	5
		20.405	43	43
5	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	15.612	15	15
	2 Bygning, klimaskærm	324.200	333	83
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	233.569	196	96
	4 Bygning, fælles	0	5	5
	5 Bygning, tekniske installationer	164.355	47	47
	6 Materiel	3.865	5	5
	5 VVS-anlæg	1.037	0	0
		742.638	601	251
	9999 Anvendt af henlæggelser	-742.638	-601	-251
		0	0	0



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
6	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	1054 Telefonomkostninger	2.075	2	2
	1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	0
	1062 Vaskemiddel m.v.	3.571	0	7
	Udgifter i alt	5.646	3	9
203	Indtægter			
	2009 Magnetkort	1.161	0	0
	2012 Vaskeafgift	37.507	13	24
	Indtægter i alt	38.668	13	24
	NETTOINDTÆGTER	33.022	10	15
7	DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
118	Udgifter			
	2120 EI	1.660	2	0
	2121 Varme	2.264	0	2
	Udgifter i alt	3.924	2	2
	NETTOUDGIFTER	3.924	2	2
8	119 DIVERSE UDGIFTER			
	1 Kontingent til BL	3.546	3	4
	1 Omdeling af beboerblade fra BL	0	0	0
	2 Beboermøder	0	0	0
	3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	0	0	0
		3.546	3	4
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	8.667	4	4
		8.667	4	4
	Andre udgifter:			
	8572 Revision	4.000	1	1
		4.000	4	4
		16.213	11	12



Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
9 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	2.717	15	19
2000 Renter af bankkonti	107	1	1
	<u>2.824</u>	<u>16</u>	<u>20</u>
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	5	0	0
	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>2.819</u>	<u>16</u>	<u>20</u>



Noter		Saldo pr. 01-01-2015	Henlagt 2015	Anvendt 2015	Saldo pr. 31-12-2015
10	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	857.249	255.000	742.638	369.611
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	56.236	5.000	0	61.236
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	493.055	61.716	18.913	535.859
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	88.519	10.000	3.637	94.882
	HENLÆGGELSER I ALT	1.495.059	331.716	765.188	1.061.588
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	180.005			
	Årets overskud		13.793		
	Overført til drift			52.000	
	Saldo ultimo				141.798
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	1.675.064	345.509	817.188	1.203.386
11 305.1	TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME				
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)				
					1.000 kr.
				Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
				0	9
				0	9
12	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	31 Varmeregnskab			99.533	107
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester			145.850	128
				245.383	235
13	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	51 Varmeregnskab			112	0
				112	0



		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
14	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	131.544	121
		<u>131.544</u>	<u>121</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	137.811	122
	3205 Administrationsbidrag	1.508	2
		<u>139.319</u>	<u>123</u>
	Årets resultat - underskud	<u>7.775</u>	<u>2</u>
	Saldo forrige år	6.532	5
	Årets resultat	7.775	2
	Saldo pr. 31-12-2015 underskud	<u>14.306</u>	<u>7</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte antenneudgifter	33.823	33
		<u>33.823</u>	<u>33</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	<u>48.129</u>	<u>39</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
			1.000 kr.
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
15	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	125.087	117
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	131.544	121
		<u>256.631</u>	<u>239</u>
			1.000 kr.
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
16	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	119.336	119
	8201 Feriepengeforpligtelse	14.952	16
	8809 Mellemværende Ejerf. matr. nr. 6 ax Frederiksberg	65.811	16
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	119.751	50
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	193.000	0
		<u>512.849</u>	<u>202</u>

Noter		Fordelt til:					
		Resultat 2015	3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist- boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne- institutionerne	
17	Fordelings nøgle						
	INDTÆGTER						
	201 Indbetalt til fællesudgifter	8.985.000	6.108.528	1.462.056	846.444	476.364	91.608
	Andre indtægter						
F1	203 Drift af vaskeri	194.087	122.032	22.942	31.901	8.156	9.057
	Renteindtægter						
F1	202 Renteindtægter	2.287	1.438	270	376	96	107
		9.181.374	6.231.997	1.485.268	878.721	484.616	100.771
	UDGIFTER						
	Skatter, afgifter og forsikringer						
F3	107 Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-1.490.180	-1.254.362	-235.818	0	0	0
FV	107 Vandafgift (Institutioner)	-47.878	0	0	0	-47.878	0
F7	109 Renovation	-794.295	-371.492	-69.818	-226.930	-88.246	-37.808
F7	109 Miljøafgifter	-550	-257	-48	-157	-61	-26
F2	110 Forsikringer	-736.913	-587.259	-110.404	0	-39.250	0
F1	110 Øvrige Forsikringer	-32.231	-20.265	-3.810	-5.298	-1.354	-1.504
F1	111 EI	-639.213	-401.903	-75.557	-105.064	-26.861	-29.827
F1	111 Målerpasning	-59.720	-37.549	-7.059	-9.816	-2.510	-2.787
		-3.800.980	-2.673.088	-502.514	-347.265	-206.161	-71.953
	Administrative udgifter m.v.						
FL	112 Personaleadministrationsmodul + HRO	-26.462	-5.292	-5.292	-5.292	-5.292	-5.292
FL	112 Administration ejerforening	-48.225	-9.645	-9.645	-9.645	-9.645	-9.645
FL	112 Varmeregnskab ejerforening	-92.464	-18.493	-18.493	-18.493	-18.493	-18.493
F3	119 Mødeudgifter	-450	-379	-71	0	0	0
F3	119 Diverse gebyrer	-4.769	-4.014	-755	0	0	0
FL	119 Revision	-20.000	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000
		-192.370	-41.823	-38.256	-37.430	-37.430	-37.430

Noter	Fordelt til:						
	Resultat 2015	3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist- boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne- institutionerne	3115-0 Boliger for yngre Handicappede	
Drift af vaskeri							
F2	118 Vedligeholdelse	-15.657	-12.478	-2.346	0	-834	0
F2	118 Inventar vedligeholdelse	-2.103	-1.676	-315	0	-112	0
F2	118 Telefonomkostninger	-5.267	-4.197	-789	0	-281	0
F2	118 Diverse udgifter	-9.750	-7.770	-1.461	0	-519	0
F2	118 Vaskemiddel mv.	-29.214	-23.281	-4.377	0	-1.556	0
		-61.991	-49.401	-9.287	0	-3.302	0
Renholdelse m.v.							
F8	114 Ejendomsfunktionærer	-887.616	0	-323.235	-449.467	-114.914	0
F8	114 Løn ejendomskontor	-369	0	-134	-187	-48	0
F8	114 Lønrefusion ejendomsfunktionærer	4.265	0	1.553	2.160	552	0
F2	114 Rengøring	-305.288	-243.289	-45.738	0	-16.260	0
F1	114 Vinduespolering	-19.864	-12.489	-2.348	-3.265	-835	-927
F1	114 Traktoromkostninger	-32.376	-20.357	-3.827	-5.322	-1.361	-1.511
F1	114 Snerydning	-2.475	-1.556	-293	-407	-104	-115
F1	114 Telefon, ejendomskontor	-17.883	-11.244	-2.114	-2.939	-751	-834
F1	114 Kontorhold	-25.104	-15.784	-2.967	-4.126	-1.055	-1.171
F1	114 Måtter	-7.949	-4.998	-940	-1.307	-334	-371
F1	114 PC-pakke ansatte	-50.052	-31.470	-5.916	-8.227	-2.103	-2.336
F1	114 Udrydelse af skadedyr	-4.304	-2.706	-509	-707	-181	-201
F1	114 Renholdelse, diverse	-23.493	-14.771	-2.777	-3.861	-987	-1.096
F1	114 Drift af ejendomskontor	-12.027	-7.562	-1.422	-1.977	-505	-561
		-1.384.534	-366.226	-390.666	-479.632	-138.886	-9.124
Almindelig vedligeholdelse							
F1	115 Bygning, klimaskærm	-97.265	-61.155	-11.497	-15.987	-4.087	-4.539
F2	115 Bygning, klimaskærm	-35.935	-28.637	-5.384	0	-1.914	0
F3	115 Bygning, klimaskærm	-12.169	-10.243	-1.926	0	0	0
F3	115 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-4.772	-4.017	-755	0	0	0
F2	115 Bygning, fælles	-17.943	-14.299	-2.688	0	-956	0
F3	115 Bygning, fælles	-29.107	-24.501	-4.606	0	0	0
F1	115 Bygning, tekniske installationer	-176.007	-110.664	-20.805	-28.929	-7.396	-8.213
F2	115 Bygning, tekniske installationer	-55.937	-44.577	-8.380	0	-2.979	0
F1	115 Materiel	-9.175	-5.769	-1.085	-1.508	-386	-428
F2	115 Materiel	-1.667	-1.328	-250	0	-89	0
F3	115 Materiel	-3.799	-3.198	-601	0	0	0
		-443.775	-308.388	-57.976	-46.424	-17.807	-13.180

Noter		Fordelt til:					Boliger for yngre Handicappede
		Resultat 2015	3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist-boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne-institutionerne	
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
F1	116 Terræn	-334.562	-210.355	-39.546	-54.990	-14.059	-15.612
F2	116 Terræn	-230.801	-183.929	-34.578	0	-12.293	0
F3	116 Terræn	-26.611	-22.400	-4.211	0	0	0
F1	116 Bygning, klimaskærm	-25.421	-15.984	-3.005	-4.178	-1.068	-1.186
F2	116 Bygning, klimaskærm	-170.109	-135.563	-25.486	0	-9.060	0
F3	116 Bygning, klimaskærm	-323.097	-271.968	-51.129	0	0	0
F3	116 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-12.009	-10.108	-1.900	0	0	0
F2	116 Bygning, fælles	-268	-213	-40	0	-14	0
F1	116 Bygning, tekniske installationer	-105.851	-66.553	-12.512	-17.398	-4.448	-4.939
F2	116 Bygning, tekniske installationer	-281.709	-224.499	-42.205	0	-15.004	0
F3	116 Bygning, tekniske installationer	-414.690	-349.066	-65.624	0	0	0
F1	116 Materiel	-82.829	-52.079	-9.791	-13.614	-3.481	-3.865
F2	116 Materiel	-1.341	-1.069	-201	0	-71	0
F3	116 Materiel	-1.166	-982	-185	0	0	0
F2	116 Dækket af henlæggelser	1.117.107	890.243	167.364	0	59.500	0
F3	116 Dækket af henlæggelser	579.484	487.782	91.702	0	0	0
F3	116 Dækket af henlæggelser (Elevator)	198.089	166.742	31.347	0	0	0
		-115.783	0	0	-90.181	0	-25.602
Henlæggelser							
F2	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.800.000	-2.231.372	-419.494	0	-149.134	0
F1	120 Henlagt til Traktor (10% af 540.000 kr.)	-54.000	-33.952	-6.383	-8.876	-2.269	-2.520
F3	120 Henlagt til Elevator (4% af 1.800.000 kr.)	-72.000	-60.606	-11.394	0	0	0
		-2.926.000	-2.325.931	-437.270	-8.876	-151.404	-2.520
Renteudgifter							
F1	131 Diverse renteudgifter	-2	-1	0	0	0	0
		-2	-1	0	0	0	0
		-8.925.435	-5.764.858	-1.435.971	-1.009.808	-554.989	-159.808
Årets resultat		255.939					
Mellemværender		255.939	467.139	49.297	-131.087	-70.373	-59.037

Noter	Resultat 2015	Fordelt til:					
		3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist- boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne- institutionerne	3115-0 Boliger for yngre Handicappede	
Der opsplittes således:							
Saldo primo		545.651	126.666	-66.087	-303.815	-16.297	
Årets aconto indbetalinger		6.108.528	1.462.056	846.444	476.364	91.608	
Andre Indtægter		123.469	23.212	32.277	8.252	9.163	
Årets udgifter		-5.764.858	-1.435.971	-1.009.808	-554.989	-159.808	
Øvrige bevægelser		-588.612	-126.666	66.087	303.815	9.523	
Saldo ultimo		424.177	49.297	-131.087	-70.373	-65.811	
Henlæggelser							
F2 / F3	Planlagt og periodisk vedl. Primo	7.858.200	6.233.672	1.171.801	0	452.726	0
F2	+ Henlagt	2.800.000	2.231.372	419.494	0	149.134	0
F2 / F3	- Forbrugt	-1.696.591	-1.378.026	-259.066	0	-59.500	0
	Planlagt og periodisk vedl. Ultimo	8.961.608	7.087.019	1.332.229	0	542.361	0
F3	Planlagt og periodisk vedl. (Elevator) Primo	708.478	596.363	112.115	0	0	0
F3	+ Henlagt	72.000	60.606	11.394	0	0	0
F3	- Forbrugt	-198.089	-166.742	-31.347	0	0	0
	Planlagt og periodisk vedl. (Elevator) Ultimo	582.389	490.227	92.162	0	0	0
Andre henlæggelser							
	Henlagt til Midgaard	937.723	0	0	0	937.723	0
F1	Henlagt til Traktor	162.000	101.857	19.149	26.627	6.808	7.559
F1	Henlagt til Renovationmateriel	100.000	62.875	11.820	16.436	4.202	4.666
	Andre henlæggelser i alt (saldo 31.12.2015)	1.199.723	164.732	30.969	43.064	948.733	12.226
	Henlæggesler i alt	10.743.720	7.741.978	1.455.360	43.064	1.491.094	12.226
	Netto mellemværende i alt		8.166.155	1.504.657	-88.024	1.420.721	-53.585

Noter	Resultat 2015	Fordelt til:				
		3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist- boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne- institutionerne	3115-0 Boliger for yngre Handicappede

Fordelingsnøgler

F1 Fælles drift (Alle medlemmer)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	28.862	62,87%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	11,82%
Pleje- og Dagplejehjem	7.545	16,44%
Børneinstitutionerne	1.929	4,20%
Boliger for yngre Handicappede	2.142	4,67%
	<u>45.904</u>	<u>100,00%</u>

F2 Boliger (0462-0, 3114-3 og 3115-0)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	28.862	79,69%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	14,98%
Pleje- og Dagplejehjem	-	0,00%
Børneinstitutionerne	1.929	5,33%
Boliger for yngre Handicappede	-	0,00%
	<u>36.217</u>	<u>100,00%</u>

F3 Fordeling mellem Familie-, Beskyttede- og Pensionistboliger (0462-0 og 3114-3)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	28.862	84,18%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	15,82%
Pleje- og Dagplejehjem	-	0,00%
Børneinstitutionerne	-	0,00%
Boliger for yngre Handicappede	-	0,00%
	<u>34.288</u>	<u>100,00%</u>

F4 Antenneanlæg (0462-0 og 3114-3)

	Boliger	
Solbjerg Have	328	80,59%
Beskyttede Boliger	34	8,35%
Pensionist Boliger	45	11,06%
	-	0,00%
	-	0,00%
	<u>407</u>	<u>100,00%</u>

F5 Fordeling mellem beskyttede boliger og pensionistboliger (0462-2)

Navn	pr. m ²	
Beskyttede Boliger	2.430	44,78%
Pensionist Boliger	2.996	55,22%
	-	0,00%
	-	0,00%
	-	0,00%
	<u>5.426</u>	<u>100,00%</u>

F6 Fordeling mellem Børneinstitutioner (0461-1)

Navn	pr. m ²	
Midgaarden	400	20,74%
Dalgas	450	23,33%
Vuggestue I	261	13,53%
Vuggetstue II	371	19,23%
SFO	447	23,17%
	<u>1.929</u>	<u>100,00%</u>

Noter	Fordelt til:					
	3114-3	0462-0	0460-8	0461-5	3115-0	
	Resultat 2015	Solbjerg Have	Beskyttede- og Pensionistboliger	Pleje- og Dagplejehjem	Børneinstitutionerne	Boliger for yngre Handicappede

F7 **Fordeling af Renovation** (Alle medlemmer)

	Forbrug	
Solbjerg Have	-	46,77%
Beskyttede- og Pensionistboliger	-	8,79%
Pleje- og Dagplejehjem	-	28,57%
Børneinstitutionerne	-	11,11%
Boliger for yngre Handicappede	-	4,76%
	0	100,00%

F8 **Fordeling af Ejendomsfunktionærer** (0460-8, 0461-5 og 0462-0)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	-	0,00%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	36,42%
Pleje- og Dagplejehjem	7.545	50,64%
Børneinstitutionerne	1.929	12,95%
Boliger for yngre Handicappede	-	0,00%
	14.900	100,00%

F9

	pr. m ²	
Solbjerg Have	28.862	65,95%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	12,40%
Pleje- og Dagplejehjem	7.545	17,24%
Børneinstitutionerne	1.929	4,41%
Boliger for yngre Handicappede	-	0,00%
	43.762	100,00%

FV **Fordeling af vand Institutioner** (0462-0)

	pr. m ²	
Dalgas	-	46,80%
De Frie Børnehaver	-	53,20%
	-	0,00%
	-	0,00%
	-	0,00%
	0	100,00%

FL **Fælles drift** (Ligeligt - Alle medlemmer)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	1	20,00%
Beskyttede- og Pensionistboliger	1	20,00%
Pleje- og Dagplejehjem	1	20,00%
Børneinstitutionerne	1	20,00%
Boliger for yngre Handicappede	1	20,00%
	5	100,00%



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 **18. april 2016**

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

Jakob M. Nielsen
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 Boliger for yngre Handicappede, 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 **2. maj 2016**

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79



Årets resultat er et overskud på 13.793 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Forsikringer	11.980
Afdelingens energiforbrug:	22.496
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:	27.900
Særlige aktiviteter:	4.089
Diverse udgifter	5.713
Andre renter	5
Udgifter større end budgetteret i alt	72.184

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	496
Renter	13.176
Indtægter mindre end budgetteret i alt	13.672

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-13.236
Ejendomsskatter	-6.350
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-1.908
Renovation	-77
Renholdelse	-20.030
Almindelig vedligeholdelse	-22.095
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-8.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-2.284
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-73.981

Indtægter større end budgetteret:

Andre ordinære indtægter:	-25.668
Indtægter større end budgetteret i alt	-25.668

I alt **-13.793**