

Almene boligorganisationer

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

**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	260	LBF's afdelingsnr.	101	Kommunenr.	147
Boligselskabet AKB, Frederiksberg		5501-7 Stjernen		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Dronning Olgas Vej 40-46 2000 Frederiksberg Matrikel nr. 12BS Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 24061		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 34 34 00	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	38 88 87 89	Fax	38 19 21 21
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-stjernen@kab-bolig.dk	E-postadr.	Raadhuset@Frederiksberg.dk
CVR-nr.	26433142	SE-nr.	28757824		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	51.060,8	595	1	595,0
Almene ældreboliger	2.665,0	50	1	50,0
I alt	53.725,8	645		645,0
Almene familieboliger				
2 rum	12.284,6	188		
3 rum	22.877,1	245		
4 rum	15.899,1	162		
Almene ældreboliger				
2 rum	2.665,0	50		
	53.725,8	645		
Øvrige lejemål:				
EK/beboerrådgiverkontor	169,0	2	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0,0
Institutioner	1.112,5	3	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	19,0
Garager/Carporte m.v.	0,0	114	1/5	22,8
Øvrige lejemål i alt	1.281,5	119		41,8
Lejeoplysninger i alt	55.007,3	764		686,8

 Udarbejdet den 19. marts 2015 af Jeanne Kundecenter A,  
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 26. marts 2015

Godkendt på afdelingsmødet den

---

 formand

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven (Stjernen)	744	53.651		1974
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven (Fasanhaven)	20	1.356	15.12.1994	1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	645	53.726		
Boliger tæt/lavt byggeri				

#### Beboerfaciliteter

Beboerhus

#### Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

#### Vandinstallation

Tostrengt vandsys, rent/gråt

#### Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

#### Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Varmemåling, individuel

EI-måling, individuel

#### Varmeforsyning

Fjernvarme

### Lejeoplysninger for boligen

#### Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet

	Familieboliger Stjernen	Familieboliger Fasanhaven	Ældreboliger Stjernen	
	804,90	849,22	830,25	
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>				
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2014	01-01-2014	01-01-2014	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	22,74	-21,68	-2,52	
Forhøjelse i %	2,91	-2,49	-0,30	
Forhøjelse i alt på årsbasis	1.130.128	-29.394	-6.734	1.094.000
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>				
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2015	01-01-2015	01-01-2015	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	28,06	-16,36	2,80	
Forhøjelse i %	3,39	-1,93	0,34	
Forhøjelse i alt på årsbasis	1.394.724	-22.178	7.454	1.380.000

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

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
	<b>UDGIFTER</b>			
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
105.9	1 <b>Nettokapitaludgifter</b>	9.603.225	9.601	9.611
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106	Ejendomsskatter	3.174.992	3.196	3.378
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	174.945	63	153
108	Kloakbidrag, vejafgift	7.971	0	0
109	Renovation	1.682.672	1.679	1.846
110	Forsikringer	619.288	610	634
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	995.525	956	922
	3 Målerpasning	279.875	298	321
		1.275.401	1.254	1.243
112	Bidrag til Boligselskabet AKB, Frederiksberg			
	2 1 Administrationsbidrag	2.693.898	2.757	2.768
		2.693.898	2.757	2.768
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	9.629.167	9.559	10.022
	<b>Variable udgifter</b>			
114	3 Renholdelse	4.837.824	5.091	5.094
115	4 Almindelig vedligeholdelse	432.339	543	543
116	5 + 13 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	7.107.022	8.167	8.592
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-7.107.022	-8.167	-8.592
		0	0	0
117	13 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	47.180	75	75
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-47.180	-75	-75
		0	0	0
	13 Indvendig vedligeholdelse			
	1 Afholdte udgifter	1.412.020	1.300	1.300
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-1.412.020	-1.300	-1.300
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	6 1 Drift af vaskeri	497.797	522	507
	7 2 Drift af fælles beboerlokaler	109.030	134	110
	8 5 Drift af møde- og selskabslokaler	31.385	30	15
		638.212	686	632
119	9 Diverse udgifter	727.474	776	690
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	110	114
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	6.635.848	7.206	7.073

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015	
13	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	159,98	8.800.000	8.800	8.945
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	1,12	60.000	60	60
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	25,80	1.386.151	1.388	1.388
			<u>1.446.151</u>	<u>1.448</u>	<u>1.448</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	3,76	202.000	202	100
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<u>10.448.151</u>	<u>10.450</u>	<u>10.493</u>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>36.316.391</u>	<u>36.816</u>	<u>37.199</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125 14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.				
	Afdrag		1.591.625	1.578	1.591
	Renter m.v.		1.358.487	1.434	1.357
	Administrationsbidrag til Nykredit		140.509	142	141
	Heraf dækket ved løbende tilskud		-12.954	-24	-13
			<u>3.077.667</u>	<u>3.130</u>	<u>3.076</u>
126 14	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		223.151	249	249
			<u>223.151</u>	<u>249</u>	<u>249</u>
127 15	Ydelser vedr. lån til bygningskader:				
	Afdrag		5.543.625	5.531	5.600
	Renter m.v.		4.556.013	4.694	4.469
	Administrationsbidrag til Nykredit		220.368	222	220
	Heraf dækket ved løbende tilskud		-2.798.648	-2.872	-2.689
			<u>7.521.359</u>	<u>7.575</u>	<u>7.600</u>
129 13	1 Tab ved lejeledighed m.v.		134.428	145	145
	2 Dækket af dispositionsfonden		-126.150	0	0
	2 Dækket af henlæggelser		-8.278	-145	-145
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130 13	1 Tab ved fraflytninger		134.545	202	100
	2 Dækket af henlæggelser		-134.545	-202	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 10	Andre renter		52	111	111
134 11	Korrektioner fra tidligere år		49.589	0	0
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere		36.208	0	0
			<u>36.208</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>10.908.027</u>	<u>11.065</u>	<u>11.036</u>
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<u>47.224.417</u>	<u>47.881</u>	<u>48.235</u>
140	Årets overskud:				
13	Overført til opsamlet resultat	794.848			
	Årets overskud i alt		<u>794.848</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>		<u>48.019.266</u>	<u>47.881</u>	<u>48.235</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
	<b>INDTÆGTER</b>			
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	41.157.408	41.156	42.530
	Almene ældreboliger	2.212.608	2.212	2.220
3	Institutioner	1.199.292	1.207	1.215
4	Kældre m.v.	122.208	119	122
5	Garager m.v.	404.550	410	404
6	Forbedringsarbejder	704.406	680	552
		<u>45.800.472</u>	<u>45.784</u>	<u>47.043</u>
202 10	Renter	1.043.983	710	470
203	Andre ordinære indtægter:			
6 3	Drift af vaskeri	457.953	476	493
7 4	Drift af fælles beboerlokaler	23.000	65	60
7	Diverse indtægter	68.483	67	66
13 8	Overført fra opsamlet resultat	420.436	676	0
		<u>969.871</u>	<u>1.284</u>	<u>619</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>47.814.327</u>	<u>47.778</u>	<u>48.132</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
9	Tilskud vedr. beboerrådgivere	125.000	103	103
		<u>125.000</u>	<u>103</u>	<u>103</u>
206 12	Korrektioner fra tidligere år	79.939	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>204.939</u>	<u>103</u>	<u>103</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>48.019.266</u>	<u>47.881</u>	<u>48.235</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013	
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	281.678.791	281.679
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	1.521.000.000	
		2. Heraf grundværdi	134.361.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.908.272	4.834
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>286.587.064</u>	<u>286.513</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	51.278.504	48.726
	15	2 Bygningsskaderenovering m.v.	130.205.076	134.895
	16	4 Godtgjorte forbedringer af lejemål	73.551	81
			<u>181.557.131</u>	<u>183.702</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
	1	1 Driftstabslån, kommunelån	6.200.000	6.200
	17	4 Særstøttelån m.v.	100.000	100
			<u>6.300.000</u>	<u>6.300</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>474.444.194</u>	<u>476.515</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	18	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	16.008	138
	19	11 Kommuneindskud	0	8
	20 + 22	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.422.521	9.170
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	1.114.360	1.196
		48 Fraflyttere til inkasso	200.209	229
	21	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	9.568	0
		6 Andre debitorer	106.174	191
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	2.852.030	1.595
		9 Tilgodehavende - debitorsystemet	195.682	0
			<u>13.916.553</u>	<u>12.527</u>
307		Likvide beholdninger:		
	1	1 Diverse kassebeholdninger	2.668	5
	2	2 Bankkonti	4.485	9
	3	3 Tilgodehavende realkredit	14.683	0
	6	6 Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, Frederiksberg	38.633.437	34.290
			<u>38.655.273</u>	<u>34.304</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>52.571.826</u>	<u>46.831</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>527.016.021</u>	<u>523.347</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013	
<b>PASSIVER</b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.967.418	10.274
403 13	Fælleskonto (B-ordning)	352.902	340
404 13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.868.354	6.894
405 13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	800.944	742
406 13	Andre henlæggelser	18.044.698	15.012
406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>38.034.317</b>	<b>33.262</b>
407 13	Opsamlet resultat	794.848	420
407.9	<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>38.829.165</b>	<b>33.683</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
2	Nykredit	73.889.037	78.151
4	Landsbyggefonden	563.711	564
		<b>74.452.748</b>	<b>78.715</b>
409	Beboerindskud	4.480.890	4.481
411	Afskrivningskonto for ejendommen	207.653.426	203.317
		<b>212.134.316</b>	<b>207.798</b>
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>286.587.064</b>	<b>286.513</b>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
413	Andre lån:		
14	1 Forbedringsarbejder m.v.	45.498.065	46.853
15	2 Bygningsskaderenovering m.v.	130.205.076	134.894
		<u>175.703.141</u>	<u>181.747</u>
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	1.524.220	1.459
	3 Forudbetalt boligafgift	-1.600	-2
	4 Deposita	115.524	118
		<u>1.638.144</u>	<u>1.575</u>
415	Driftsstøttelån:		
	1 Driftstabslån, kommunelån	6.200.000	6.200
	4 Særstøttelån m.v.	100.000	100
		<u>6.300.000</u>	<u>6.300</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>470.228.349</u>	<u>476.135</u>
	<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
419 22 + 23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.897.651	9.459
421 24	Skyldige omkostninger	8.045.588	4.063
422	Mellemregning med fraflyttere	5.464	5
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	9.803	2
		<u>17.958.506</u>	<u>13.529</u>
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>17.958.506</u>	<u>13.529</u>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>527.016.021</u>	<u>523.347</u>



Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015	
<b>1 NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
101	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	5.328.589	6.405	6.418
	2 Prioritetsrenter	799.628	0	0
	3 Administrationsbidrag	289.832	0	0
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.607.464	1.608	1.608
	2 Andel til Landsbyggefonden	1.607.464	1.608	1.608
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	9.632.977	9.620	9.633
101	Prioritering ved indeksslån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	443.502	901	892
	2 Prioritetsrenter	433.815	0	0
	3 Administrationsbidrag	17.157	0	0
104	1 -Afdragsbidrag	-186.404	0	0
	2 -Rentebidrag	-737.822	-920	-914
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	-29.753	-19	-22
		9.603.225	9.601	9.611
<b>2 ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Boligselskabet AKB, Frederiksberg</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 1,00 lejemålsenheder á 21.287 kr.	21.287	22	22
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 686,80 lejemålsenheder á 3.106 kr.	2.133.201	2.176	2.500
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 686,80 lejemålsenheder á 446 kr.	306.313	306	0
		2.460.801	2.504	2.522
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	0214 Fraflyttere varme	0	8	6
	0220 Fraflyttere vand	0	8	6
		0	16	12
	<b>Valgfrie ydelser</b>			
	0316 Behandling af budgetforslag afdelinger	0	2	0
	0354 Forvaltningsrevision	0	1	0
	0358 Nøgletal ud over KAB-statikken	0	1	0
	0386 Administration ejerforening	61.347	61	62
	0387 Varmeregnskab ejerforening	85.875	86	86
	0388 Vandregnskab ejerforening	85.875	86	86
		233.097	237	234
		2.693.898	2.757	2.768

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision

1.000 kr.

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>3 RENHOLDELSE</b>			
114 1 Lønninger m.v.:			
Ejendomsfunktionærer	123.241	74	72
Løn ejendoms kontor	1.825.055	1.866	1.932
Løn ejendomsfunktionærer	1.813.105	1.917	1.905
Lønrefusion	-1.134	-25	-25
	3.760.267	3.832	3.884
2 Rengøring	529.442	578	533
5 Traktoromkostninger	8.521	20	18
6 Snerydning	14.698	26	26
8 Renholdelse diverse:			
8002 Telefon, ejendoms kontor	1.848	0	0
8004 IT, ejendoms kontoret	5.150	0	0
8006 Måtter	0	6	6
8008 PC-pakke	61.750	64	63
8012 Udryddelse af skadedyr	49.460	90	90
8099 Renholdelse, diverse	0	0	10
82 Drift af ejendoms kontor	385.102	449	437
84 Drift af varmemester kontor	6.436	4	5
86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	15.150	22	22
	524.895	635	633
	4.837.824	5.091	5.094
<b>4 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
1 Terræn	36.004	27	27
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	273.071	39	39
4 Bygning, fælles	83.673	352	352
5 Bygning, tekniske installationer	24.150	76	76
6 Materiel	12.321	50	50
5 VVS-anlæg	3.120	0	0
	432.339	543	543

Budgetterne er ikke underlagt  
revision

1.000 kr.

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>5 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	998.519	1.399	909
2 Bygning, klimaskærm	1.024.181	1.127	2.372
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.303.513	2.085	2.085
4 Bygning, fælles	174.441	370	410
5 Bygning, tekniske installationer	2.374.625	2.666	2.698
6 Materiel	83.998	520	118
5 VVS-anlæg	-12.994	0	0
6 El-anlæg	114.590	0	0
7 Inventar og udstyr	2.050	0	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	44.098	0	0
	7.107.022	8.167	8.592
9999 Anvendt af henlæggelser	-7.107.022	-8.167	-8.592
	0	0	0
<b>6 DRIFT AF VASKERI</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
1013 Vandafgift	60.000	110	70
1020 El	246.934	250	250
1021 Varme	41	5	5
1031 Rengøring	35.000	35	45
1045 Inventar vedligeholdelse	0	2	2
1059 Diverse udgifter	30.240	30	30
1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	5	5
1062 Vaskemiddel mv.	125.582	85	100
Udgifter i alt	497.797	522	507
<b>203 Indtægter</b>			
2012 Vaskeafgift	457.953	476	493
Indtægter i alt	457.953	476	493
<b>NETTOUDGIFTER</b>	39.844	46	14

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision

1.000 kr.

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>7 DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES</b>			
118 <b>Udgifter</b>			
2113 Vandafgift	11.082	9	5
2120 El	10.137	12	12
2121 Varme	15.000	15	15
2131 Rengøring	26.385	30	15
2142 Overflade belægning	2.065	15	15
2143 VVS-anlæg	0	5	5
2144 El-anlæg	11.339	5	5
2145 Inventar og udstyr	18.091	25	20
2150 Udgifter til	12.919	0	0
2154 Telefonomkostninger	1.587	2	2
2159 Diverse udgifter	425	8	8
2170 Indkøb af service	0	8	8
Udgifter i alt	109.030	134	110
203 <b>Indtægter</b>			
3112 Leje af beboerlokaler	23.000	65	60
Indtægter i alt	23.000	65	60
<b>NETTOUDGIFTER</b>	86.030	69	50
<b>8 DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
118 <b>Udgifter</b>			
3021 Varme	262	0	0
3031 Rengøring	30.000	30	15
3059 Diverse udgifter	1.123	0	0
Udgifter i alt	31.385	30	15

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision

1.000 kr.

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>9 119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
1 Kontingent til BL	78.496	79	79
1 Omdeling af beboerblade fra BL	806	0	0
2 Beboermøder	12.036	15	15
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	44.357	56	50
	135.695	150	144
Afdelingsbestyrelsen:			
4002 Kurser	1.315	5	5
4003 Kontorartikler	1.095	1	1
4007 Tabt arbejdsfortjeneste	1.500	5	5
4008 Mødeudgifter	29.149	35	35
4022 Alarmudgifter	390	18	0
4025 Vand, lokale	500	1	1
4027 Rengøring, lokale	0	3	0
	33.949	68	47
Egen beboerrådgiver			
55 Løn m.v.	196.000	183	207
55 Drift	233.544	233	227
	429.544	416	434
Særlige aktiviteter:			
8003 Diverse gebyrer	4.144	1	1
8079 Vagtordning	21.441	25	10
8131 Gaver og blomster	15.556	20	10
8158 Mødeudgifter, udvalg	2.165	5	0
8242 Beboerblade m.v.	0	5	0
	43.306	56	21
Specialbistand:			
8400 Incassobistand	1.184	22	10
8410 Konsulentbistand	45.499	50	20
Andre udgifter:			
8500 Honorar	2.025	0	0
8572 Revision	20.272	9	9
8612 Befordring	5.042	2	2
8733 PC-pakke	5.000	0	0
8990 Diverse	5.957	3	3
	84.978	86	44
	727.474	776	690

Budgetterne er ikke underlagt  
revision

1.000 kr.

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>10 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	1.038.761	710	470
2000 Renter af bankkonti	573	0	0
4000 Andre renter	4.648	0	0
	1.043.983	710	470
<b>131 RENTEUDGIFTER</b>			
3007 Renter, kapitalanbringelse	0	111	111
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	52	0	0
	52	111	111
<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	1.043.931	599	359
<b>11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
1000 For lidt reserveret vedr. varmeregnskab 2013	46.924	0	0
2000 Gebyr ifm. vedståelse af garanti på lån	2.666	0	0
	49.589	0	0
<b>12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	5.024	0	0
0132 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (10%)	8.156	0	0
2000 Provenu ved konvertering af lån	14.683	0	0
9999 For meget reserveret vedr. vand-varmeregnskab	52.077	0	0
	79.939	0	0

Noter		Saldo pr. 01/01 2014	Henlagt 2014	Anvendt 2014	Saldo pr. 31/12 2014
13	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.274.440	8.800.000	7.103.774	11.967.418
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	340.082	60.000	47.180	352.902
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	6.894.223	1.386.151	1.412.020	6.868.354
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	741.766	202.000	142.822	800.944
	Andre henlæggelser:				
	Henlæggelse til særstøttelån	9.644.784	0	0	11.252.248
	Reguleringskonto, badeværelser	3.921.116	0	0	3.921.116
	5 - års eftersyn	10.077	-10.077	0	0
	Regulering, omprioritering	1.435.667	1.435.667	0	2.871.334
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>33.262.156</b>	<b>11.873.741</b>	<b>8.705.796</b>	<b>38.034.317</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Saldo primo	420.436			
	Årets overskud		794.848		
	Overført til drift			420.436	
	Saldo ultimo				794.848
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>33.682.592</b>	<b>12.668.589</b>	<b>9.126.232</b>	<b>38.829.165</b>
14 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>Saldo pr. 01/01 2014</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31/12 2014</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>2 Bredbåndsnet</b>	4.836.093			
	Afdrag		-379.373		
				4.456.720	
	Nykredit				259.978
	Nykredit				4.196.742
	<b>3 EI-målere</b>	1.094.579			
	Afdrag		-53.560		
				1.041.019	
	Nykredit				1.041.019
	<b>4 VVS-ordning</b>	8.304.043			
	Indeksring af prioritetsgæld		57.559		
	Afdrag		-367.245		
				7.994.357	
	Nykredit				7.918.940
	Nykredit				75.417

<b>5 Varmemålere</b>	90.791			
Afdrag		-3.321	87.470	
Nykredit				87.470
<b>5 Nye elevator i gården</b>	112.281	0	112.281	
Egenfinansiering, rest.				112.281
<b>6 Lovliggørelse af elevatorer</b>	2.576.119			
Afdrag		-110.350	2.465.769	
Nykredit				2.465.769
<b>7 Vandmålere</b>	684.370			
Afdrag		-35.368	649.002	
Nykredit				649.002
<b>10 Affaldshåndtering</b>	8.329.050			
Afdrag		-290.284	8.038.767	
Nykredit				8.038.767
<b>13 Beboerhus</b>	2.368.529			
Afdrag		-104.349	2.264.180	
BRFKredit				2.264.180
<b>14 5501-7/0014 Stjernen - Ombygning af badeværelser</b>	18.569.013			
Låneomkostninger		558.918		
Afdrag		-627.149	18.500.782	
Nykredit				3.275.782
Nykredit				15.225.000
<b>1001 Dørtelefoner 8/12-2011</b>	885.050			
Afgang		-213.887	671.163	
Egenfinansiering, rest.				671.163
<b>F900 Køkken (0341)</b>	89.913			
Anskaffelsessum		0	89.913	
Egenfinansiering, rest.				89.913
<b>F901 Køkken (0405)</b>	76.062			
Anskaffelsessum		0	76.062	
Egenfinansiering, rest.				76.062
<b>F902 Køkken (0159)</b>	87.453			
Anskaffelsessum		0	87.453	
Egenfinansiering, rest.				87.453



<b>F903</b>	<b>Køkken (0332)</b>	74.407			
	Anskaffelsessum		0	74.407	
	Egenfinansiering, rest.				74.407
<b>F904</b>	<b>Køkken (0333)</b>	76.857			
	Anskaffelsessum		0	76.857	
	Egenfinansiering, rest.				76.857
<b>F905</b>	<b>Køkken (0216)</b>	87.517			
	Anskaffelsessum		0	87.517	
	Egenfinansiering, rest.				87.517
<b>F906</b>	<b>Køkken (0444)</b>	70.090			
	Anskaffelsessum		0	70.090	
	Egenfinansiering, rest.				70.090
<b>F907</b>	<b>Køkken (0041)</b>	82.471			
	Anskaffelsessum		2.531	85.002	
	Egenfinansiering, rest.				85.002
<b>F908</b>	<b>Køkken (0526)</b>	53.709			
	Anskaffelsessum		0	53.709	
	Egenfinansiering, rest.				53.709
<b>F909</b>	<b>Køkken (0560)</b>	87.517			
	Anskaffelsessum		0	87.517	
	Egenfinansiering, rest.				87.517
<b>F910</b>	<b>Køkken (0598)</b>	57.780			
	Anskaffelsessum		0	57.780	
	Egenfinansiering, rest.				57.780
<b>F911</b>	<b>Køkken (0274)</b>	63.453			
	Anskaffelsessum		0	63.453	
	Egenfinansiering, rest.				63.453
<b>F912</b>	<b>Køkken (0128)</b>	82.008			
	Anskaffelsessum		0	82.008	
	Egenfinansiering, rest.				82.008
<b>F913</b>	<b>Køkken (0430)</b>	60.417			
	Anskaffelsessum		0	60.417	
	Egenfinansiering, rest.				60.417

<b>F914</b>	<b>Køkken (0462)</b>	78.092			
	Anskaffelsessum		0	78.092	
	Egenfinansiering, rest.				78.092
<b>F915</b>	<b>Køkken (0584)</b>	86.850			
	Anskaffelsessum		0	86.850	
	Egenfinansiering, rest.				86.850
<b>F917</b>	<b>Køkken (0600)</b>	84.240			
	Anskaffelsessum		2.531	86.772	
	Egenfinansiering, rest.				86.772
<b>F918</b>	<b>Køkken (0009)</b>	-915.000			
	Anskaffelsessum		2.531		
	Anvendt af henlæggelser		-525.000	-1.437.469	
	Egenfinansiering, rest.				-1.437.469
<b>F919</b>	<b>Køkken 1. etape</b>	492.755			
	Anskaffelsessum		3.671.551	4.164.306	
	Egenfinansiering, rest.				4.164.306
<b>F920</b>	<b>Køkken 2. etape</b>	0			
	Anskaffelsessum		966.259	966.259	
	Egenfinansiering, rest.				966.259
		<u>48.726.509</u>	<u>2.551.996</u>	<u>51.278.505</u>	<u>51.278.505</u>

Der er oprettet trækingsret i selskabet på 671.163 kr. Vedr. sag 1001 - Dørtelefoner.

Der er oprettet trækingsret i selskabet på 4.996.996 kr. vedr. F-sager - Køkkener.

15 303.2	<b>BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.</b>	<b>Saldo pr. 01/01 2014</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31/12 2014</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>11 P-dæk og haveanlæg</b>	11.592.279			
	Afdrag		-510.715	11.081.564	
	Nykredit				11.081.564
	<b>12 Bygningsskader</b>	123.302.084			
	Indeksring af prioritetsgæld		854.338		
	Afdrag		-5.032.910	119.123.512	
	Nykredit				63.423.321
	Nykredit				47.002.836
	Nykredit				8.697.355
		<u>134.894.363</u>	<u>-4.689.287</u>	<u>130.205.076</u>	<u>130.205.076</u>

		Saldo pr. 01/01 2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31/12 2014
16	303.4 <b>GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>	81.443	-7.892	73.551
		<b>Saldo pr. 01/01 2014</b>	<b>Tilgang 2014</b>	<b>Afgang 2014</b>
17	304 <b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>			<b>Saldo pr. 31/12 2014</b>
	Driftstabslån, kommunelån	6.200.000	0	0
	Særstøttelån m.v.	100.000	0	0
		<b>6.300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				<b>6.300.000</b>
				1.000 kr.
18	305.1 <b>TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>			<b>Balance pr. 31/12 2014</b>
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)			0
	1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo).			123
				<b>16.008</b>
				<b>15</b>
				<b>16.008</b>
				<b>138</b>
				1.000 kr.
19	305.11 <b>KOMMUNEINDSKUD</b>			<b>Balance pr. 31/12 2014</b>
	1131 Frederiksberg Kommune indskud			0
				<b>8</b>
				<b>0</b>
				<b>8</b>
				1.000 kr.
20	305 <b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>			<b>Balance pr. 31/12 2014</b>
	31 Varmeregnskab			3.862.517
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester			3.351
	33 Vandregnskab			3.624
				<b>1.974.198</b>
				<b>9.422.521</b>
				<b>9.170</b>
21	305 <b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>			<b>Balance pr. 31/12 2014</b>
	51 Varmeregnskab			9.568
				<b>0</b>
				<b>9.568</b>
				<b>0</b>

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
22	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	3.380.073	3.314
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	281.105	239
		<u>3.661.178</u>	<u>3.553</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	2.431.973	2.340
	3205 Administrationsbidrag	32.760	33
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	290.776	271
	3208 Servicekontrakt	159.306	198
	3230 Vedligeholdelsesudgifter	0	3
	3233 Henlæggelser til fornyelser	75.000	75
	3234 Afskrivning på nye antenne - anlægsudgifter	525.444	525
		<u>3.515.259</u>	<u>3.445</u>
	Årets resultat - overskud	<u>145.918</u>	<u>108</u>
	Saldo forrige år	70.547	179
	Årets resultat	-145.918	-108
	Saldo pr. 31-12-2014 overskud	<u>-75.371</u>	<u>71</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte antenneudgifter	653.492	0
		<u>653.492</u>	<u>0</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	<u>578.121</u>	<u>71</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
23	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	3.684.974	2.937
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	3.661.178	3.553
	Antennehenlæggelser	376.851	302
	33 Vandregnskab	2.174.649	2.667
		<u>9.897.651</u>	<u>9.459</u>
24	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	6601 Skyldig A-skat mv.	2.472	0
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	939.843	937
	8201 Feriepengeforpligtelse	547.823	525
	8805 Mellemværende med Ejerforeningen Nordre Fasanvej	199.557	44
	9106 Ejendomsskatter og afgifter	2.279.899	0
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	1.131.492	1.284
	9800 Mellemlægning med KAB	0	4
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	2.944.502	1.269
		<u>8.045.588</u>	<u>4.063</u>

**Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

I forbindelse med årsregnskabsafleggelsen 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 17. april 2015

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen  
Kundechef

Jeanne Pedersen  
Økonomimedarbejder

**Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet****Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, Frederiksberg**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Frederiksberg, afdeling Stjernen, 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 regnskabsafleggelse.

**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 regnskabsafleggelse. 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 794.848 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	2.225
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	111.945
Kloakbidrag, vejafgift	7.971
Renovation	3.672
Forsikringer	9.288
Afdelingens energiforbrug:	21.401
Korrektioner fra tidligere år	49.589
Godtgørelse til fraflyttede lejere	36.208
Udgifter større end budgetteret i alt	242.299

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Andre ordinære indtægter:	314.129
Indtægter mindre end budgetteret i alt	314.129

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Ejendomsskatter	-21.008
Bidrag til Boligselskabet AKB, Frederiksberg	-63.102
Renholdelse	-253.176
Almindelig vedligeholdelse	-110.661
Særlige aktiviteter:	-47.788
Diverse udgifter	-48.526
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-110.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-1.849
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-52.333
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-25.849
Ydelser vedr. lån til bygningskader:	-53.641
Andre renter	-110.948
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-898.882

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-16.472
Renter	-333.983
Driftsstøtte	-22.000
Korrektioner fra tidligere år	-79.939
Indtægter større end budgetteret i alt	-452.394
<b>I alt</b>	<b>-794.848</b>