

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.	1300	Kommunenr.	147
Frederiksberg Forenede B/S		3122-4 Thielebo Ungdomsboliger		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		J.M. Thielesvej 5 A og 9 1961 Frederiksberg C Matrikel nr. 13 am og ai Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 120060		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	35 37 90 20	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	35379023	Fax	0
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-thielebo@kab-bolig.dk	E-postadr.	Raadhuset@Frederiksberg.dk
CVR-nr.	24131815				

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal leje- målsenheder
Almene ungdomsboliger	1.785,00	48	1	48,00
I alt	1.785,00	48		48,00

Almene ungdomsboliger				
1 rum	1.335,00	38		
2 rum	450,00	10		
	1.785,00	48		
Lejeoplysninger i alt	1.785,00	48		48,00

Udarbejdet den 15.april 2016 af Alina Clemmensen, Kundecenter A
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 19. april 2016

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nings/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	48	1.785	19.05.1989	1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	48	1.785		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Ungdomsboliger

846,80

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2015

Forhøjelse pr. m² i kr. 8,40

Forhøjelse i % 1,00%

Forhøjelse i alt på årsbasis 15.000

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr. 0,00

Forhøjelse i % 0,00%

Forhøjelse i alt på årsbasis 0

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

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	539.906	544	541
Offentlige og andre faste udgifter					
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	3.600	5	12
109		Renovation	59.207	58	61
110		Forsikringer	31.681	30	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	42.060	46	48
	3	Målerpasning	4.294	16	8
			46.354	62	56
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:			
	2	1 Administrationsbidrag	294.792	291	289
		2 Dispositionsfond	26.592	27	0
			321.384	318	289
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	462.226	473	450
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	139.744	146	135
115	4	Almindelig vedligeholdelse	5.651	20	20
116	5 + 10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	245.123	688	258
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-245.123	-688	-258
			0	0	0
117	10	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	6.302	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-6.302	0	0
			0	0	0
	10	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	29.844	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-29.844	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1 Drift af vaskeri	1.806	10	8
	7	2 Drift af fælles gæstebolig	1.794	3	5
	6	Fællesudgifter	69.117	58	70
			72.717	71	83
119	8	Diverse udgifter	8.845	9	12
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	5	10
119.9		Variable udgifter i alt	226.958	251	260

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)	162,46	290.000	290	270
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	8,96	16.000	16	16
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	29,64	52.909	53	53
			<u>68.909</u>	<u>69</u>	<u>69</u>
124.8	Henlæggelser i alt		<u>358.909</u>	<u>359</u>	<u>339</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.587.999</u>	<u>1.627</u>	<u>1.590</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
126 11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
1	(konto 303.1 + 303.4)		600	1	1
			<u>600</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
131 9	Andre renter		27	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>627</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>1.588.626</u>	<u>1.628</u>	<u>1.591</u>
140	Årets overskud:				
10	Overført til opsamlet resultat	89			
	Årets overskud i alt		89	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>1.588.714</u>	<u>1.628</u>	<u>1.591</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	18.175.808	18.176
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2014	51.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.791.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.882.775	4.873
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>23.058.583</u>	<u>23.049</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	11	1 Forbedringsarbejder m.v.	0	135
	12	4 Godtgjorte forbedringer af lejemål	638	1
			<u>638</u>	<u>136</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>23.059.221</u>	<u>23.185</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	13 + 15	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	313.728	276
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	23.546	38
		48 Fraflyttere til inkasso	25.980	26
	14	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	2	0
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	33.019	42
			<u>396.276</u>	<u>382</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	2.454.209	2.298
			<u>2.454.209</u>	<u>2.298</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>2.850.485</u>	<u>2.680</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>25.909.706</u>	<u>25.864</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	1.716.325	1.671
403 10	Fælleskonto (B-ordning)	65.897	56
404 10	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	273.430	250
405 10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	20.287	20
406 10	Andre henlæggelser	37.500	38
406.9	Henlæggelser i alt	2.113.439	2.036
407 10	Opsamlet resultat	31.817	98
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.145.257	2.134
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
2	Nykredit	354.903	1.317
5	Statslån	1.817.581	1.818
		2.172.484	3.135
411	Afskrivningskonto for ejendommen	20.886.099	19.914
		20.886.099	19.914
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	23.058.583	23.049
414	Andre beboerindskud:		
4	Deposita	278.734	288
		278.734	288
	Langfristet gæld i alt	23.337.317	23.337
KORTFRISTET GÆLD			
419 15 + 16	Uafsluttede forbrugsregnskaber	395.839	334
421 17	Skyldige omkostninger	26.395	53
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	4.898	7
		427.132	394
426	Kortfristet gæld i alt	427.132	394
430	PASSIVER I ALT	25.909.706	25.864



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0	0	231
	2 Andel til Landsbyggefonden	0	0	116
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	0	0	347
	Prioritering ved indeksslån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	971.831	978	348
	2 Prioritetsrenter	214.247	216	71
	3 Administrationsbidrag	22.535	23	8
104	1 -Afdragsbidrag	-431.924	-435	-216
	2 -Rentebidrag	-236.783	-238	-17
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	539.906	544	194
		539.906	544	541
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 48,00 lejermålsenheder á 170 kr.	8.160	8	8
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 48,00 lejermålsenheder á 3.106 kr.	149.088	152	152
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 48,00 lejermålsenheder á 2.415 kr.	115.920	116	116
		273.168	276	276
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 48,00 lejermålsenheder á 212 kr.	10.176	10	10
	0214 Fraflyttere varme 18,00 lejermålsenheder á 212 kr.	3.816	5	3
	0216 Honorar vandregnskab - Pakke C 48,00 lejermålsenheder á 212 kr.	7.632	0	0
		21.624	15	13
		294.792	291	289



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	99.841	114	96
	Forskydning feriepengeforpligtelse	-850	0	0
		<u>98.992</u>	<u>114</u>	<u>96</u>
	2 Rengøring	<u>20.352</u>	<u>13</u>	<u>16</u>
	5 Traktoromkostninger	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	6 Snerydning	<u>1.646</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	2.314	3	2
	8003 Kontorhold	5.570	2	3
	8008 PC-pakke	7.494	7	7
	8012 Udryddelse af skadedyr	933	1	5
	82 Drift af ejendomskontor	2.443	5	5
		<u>18.754</u>	<u>18</u>	<u>22</u>
		<u>139.744</u>	<u>146</u>	<u>135</u>
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	1.134	3	3
	2 Bygning, klimaskærm	1.098	8	8
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	2
	4 Bygning, fælles	0	3	3
	5 Bygning, tekniske installationer	521	2	2
	6 Materiel	0	3	3
	2 Primære bygningsdele	2.898	0	0
		<u>5.651</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
5	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	2.932	14	14
	2 Bygning, klimaskærm	48.523	40	40
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.341	102	122
	4 Bygning, fælles	0	4	4
	5 Bygning, tekniske installationer	97.447	518	68
	6 Materiel	0	10	10
	2 Primære bygningsdele	23.880	0	0
		<u>245.123</u>	<u>688</u>	<u>258</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-245.123</u>	<u>-688</u>	<u>-258</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
6	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	1021 Varme	0	2	2
	1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	1.806	3	3
	1062 Vaskemiddel m.v.	0	5	3
	Udgifter i alt	1.806	10	8
203	Indtægter			
	2012 Vaskeafgift	11.164	20	14
	Indtægter i alt	11.164	20	14
	NETTOINDTÆGTER	9.358	10	6
7	DRIFT AF GÆSTEBOLIG			
118	Udgifter			
	2121 Varme	1.794	3	4
	2145 Inventar og udstyr	0	0	1
	Udgifter i alt	1.794	3	5
203	Indtægter			
	3111 Drift	0	1	1
	Indtægter i alt	0	1	1
	NETTOUDGIFTER	1.794	2	4
8	119 DIVERSE UDGIFTER			
	1 Kontingent til BL	5.869	6	6
	2 Beboermøder	0	0	1
		5.869	6	7
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4008 Mødeudgifter	210	0	0
		210	0	0
	Andre udgifter:			
	8990 Diverse	2.766	3	5
		2.766	3	5
		8.845	9	12



Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
9 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	3.772	28	30
4000 Andre renter	590	0	0
	<u>4.362</u>	<u>28</u>	<u>30</u>
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	27	0	0
	<u>27</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>4.335</u>	<u>28</u>	<u>30</u>



	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015
12 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	1.219	-581	638
			1.000 kr.
13 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 31-12-2015
			Balance pr. 31-12-2014
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		266.849	263
33 Vandregnskab		46.879	14
		313.728	276
14 305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
51 Varmeregnskab		2	0
			1.000 kr.
15 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER			Balance pr. 31-12-2015
			Balance pr. 31-12-2014
419 Indtægter:			
3221 Antennebidrag		217.194	216
3222 Copy-Dan/Koda-afgift		22.074	21
		239.268	237
305 Udgifter:			
3202 Hybridnetsafgift		214.084	201
3205 Administrationsbidrag		2.496	2
3206 Copy-Dan/Koda-afgift		24.913	23
		241.492	226
Årets resultat - underskud		2.224	-11
Saldo forrige år		25.357	37
Årets resultat		2.224	-11
Saldo pr. 31-12-2015 underskud		27.581	25
Afdelingens netto tilgodehavende		27.581	25
Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget			
			1.000 kr.
16 419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 31-12-2015
			Balance pr. 31-12-2014
31 Varmeregnskab		156.571	96
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		239.268	237
		395.839	334



		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
17	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	11.880	7
	8201 Feriengeforpligtelse	12.432	13
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	1.188	30
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	895	4
		<hr/>	<hr/>
		26.395	53
		<hr/>	<hr/>



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 12. maj 2016

KAB s.m.b.a.

Kem Geertsen
Kundechef

Alina Clemmensen
Økonomimedarbejder



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Frederiksberg Forenede B/S

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Thielebo Ungdomsboliger, for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 89 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Renovation	1.207
Forsikringer	1.681
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:	3.384
Særlige aktiviteter:	1.717
Andre renter	27
Udgifter større end budgetteret i alt	8.016

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligaftager og leje:	5.812
Renter	23.638
Andre ordinære indtægter:	9.836
Indtægter mindre end budgetteret i alt	39.286

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-4.094
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-1.400
Afdelingens energiforbrug:	-15.646
Renholdelse	-6.256
Almindelig vedligeholdelse	-14.349
Diverse udgifter	-155
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-5.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-91
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	-400
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-47.390
I alt	-89