



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2013  
Regnskabsperiode fra 01-01-2013  
Regnskabsperiode til 31-12-2013

**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	243	LBF's afdelingsnr.	700	Kommunenr.	147
Frederiksberg forenede B/S		3107-0 Finsensgård		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Finsensvej 58 - 68 2000 Frederiksberg Matrikel nr. 6 QO Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 32269		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 71 30 74	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	38 71 30 75		
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	3107-0@kab-bolig.dk	E-postadr.	Raadhuset@Frederiksberg.dk
CVR-nr.	24131815				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	4.950,00	71	1	71,00
I alt	4.950,00	71		71,00
Almene familieboliger				
2 rum	1.271,50	21		
3 rum	2.453,00	35		
4 rum	1.225,50	15		
	4.950,00	71		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	45,00	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	1,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	1	1/20	0,05
Øvrige lejemål i alt	45,00	2		1,05
Lejeoplysninger i alt	4.995,00	73		72,05

Udarbejdet den 20. marts 2014 af Ragavan Rudran, FOA  
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 25. marts 2014

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

\_\_\_\_\_

formand



<b>Støtteart:</b>	Antal lejemaal	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	73	4.995	19.12.1950	1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	71	4.950		
Boliger tæt/lavt byggeri				

**Beboerfaciliteter**

Særskilte selskabs- og mødelokaler

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

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

Familieboliger

716,66

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2013

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr. 0,00

Forhøjelse i % 0,00%

Forhøjelse i alt på årsbasis 0

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2014

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr. 11,52

Forhøjelse i % 1,65%

Forhøjelse i alt på årsbasis 57.000

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

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>114.327</b>	<b>114</b>	<b>114</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	234.754	235	251
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	188.090	227	227
109	2	Renovation	94.212	95	97
110		Forsikringer	77.987	82	80
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	78.268	93	89
	3	Målerpasning	35.190	33	32
			<b>113.458</b>	<b>126</b>	<b>121</b>
112		Bidrag til Frederiksberg forenede B/S			
	3	1 Administrationsbidrag	435.967	442	458
		2 Dispositionsfond	33.534	17	0
		3 Arbejdskapital	0	0	11
			<b>469.501</b>	<b>459</b>	<b>469</b>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	81.664	82	82
	2	G - indskud	295.515	297	294
			<b>377.179</b>	<b>379</b>	<b>376</b>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.555.181</b>	<b>1.603</b>	<b>1.621</b>



Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014		
<b>Variable udgifter</b>						
114	4	Renholdelse	354.364	408	382	
115	5	Almindelig vedligeholdelse	7.657	40	40	
116	6+13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	272.249	560	692	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-272.249	-560	-692	
			0	0	0	
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	15.550	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-15.550	0	0	
			0	0	0	
	13	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	158.522	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-158.522	0	0	
			0	0	0	
118		Særlige aktiviteter:				
	7	1 Drift af vaskeri	46.205	53	59	
	8	2 Drift af fælles beboerlokaler	0	15	15	
			46.205	68	74	
119	9	Diverse udgifter	38.760	26	33	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	15	30	
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>446.987</b>	<b>557</b>	<b>559</b>	
13		<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	140,14	700.000	700	700
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1	Fælleskonto (konto 403)	8,08	40.000	40	40
	2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	27,36	135.431	135	135
				175.431	175	175
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,05	25.000	25	50
				25.000	25	50
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>900.431</b>	<b>900</b>	<b>925</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>3.016.926</b>	<b>3.174</b>	<b>3.219</b>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125	14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	372.759	509	415
		Renter m.v.	246.319	152	236
		Administrationsbidrag	19.500	11	25
			<u>638.579</u>	<u>672</u>	<u>676</u>
129	13	1 Tab ved lejeledighed m.v.	-165	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	165	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13	1 Tab ved fraflytninger	19.475	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-19.475	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10	Andre renter	27	0	0
134	11	Korrektioner fra tidligere år	7.900	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<u>646.506</u>	<u>672</u>	<u>676</u>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<u>3.663.432</u>	<u>3.846</u>	<u>3.895</u>
140		Årets overskud:			
	14	Afvikling af underfinansiering	-146		
	13	Overført til opsamlet resultat	131.455		
		Årets overskud i alt	<u>131.310</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<u>3.794.741</u>	<u>3.846</u>	<u>3.895</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	3.462.804	3.180	3.520
	2 Erhverv	29.940	30	30
	4 Kældre m.v.	600	1	1
	6 Forbedringsarbejder	84.684	368	85
		<u>3.578.028</u>	<u>3.579</u>	<u>3.636</u>
202	10 Renter	25.925	71	65
203	Andre ordinære indtægter:			
	3 1 Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S	0	0	16
	7 3 Drift af vaskeri	58.683	65	65
	8 Overført fra opsamlet resultat	131.000	131	113
		<u>189.683</u>	<u>196</u>	<u>194</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>3.793.636</u>	<u>3.846</u>	<u>3.895</u>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
206	12 Korrektioner fra tidligere år	1.105	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>1.105</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>3.794.741</u>	<u>3.846</u>	<u>3.895</u>



1.000 kr.

<b>Noter</b>			<b>Balance pr. 31/12 2013</b>	<b>Balance pr. 31/12 2012</b>
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	2.541.133	2.541
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2012	84.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.871.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>2.541.133</u>	<u>2.541</u>
303		Forbedringsarbejder:		
14	1	Forbedringsarbejder m.v	<u>7.844.440</u>	<u>7.726</u>
			<u>7.844.440</u>	<u>7.726</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>10.385.573</u>	<u>10.267</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
15	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	22.154	17
16+17	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	519.961	341
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	2.343	15
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	164.087	159
			<u>708.545</u>	<u>531</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg forenede B/S	<u>6.137.228</u>	<u>1.969</u>
			<u>6.137.228</u>	<u>1.969</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.845.773</u>	<u>2.500</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>17.231.346</u>	<u>12.767</u>



1.000 kr.

<b>Noter</b>		<b>Balance pr. 31/12 2013</b>	<b>Balance pr. 31/12 2012</b>	
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.210.801	3.783
403	13	Fælleskonto (B-ordning)	204.151	180
404	13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	849.370	872
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	128.571	123
406	13	Andre henlæggelser	49.000	49
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.441.894</b>	<b>5.007</b>
407	13	Opsamlet resultat	382.374	382
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>5.824.268</b>	<b>5.389</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.541.133	2.541
			<u>2.541.133</u>	<u>2.541</u>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>2.541.133</b>	<b>2.541</b>
413		Andre lån:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	7.402.359	3.451
			<u>7.402.359</u>	<u>3.451</u>
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	549.407	535
		3 Forudbetalt boligafgift	5.445	6
		4 Deposita	6.875	7
			<u>561.727</u>	<u>548</u>
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>10.505.219</b>	<b>6.540</b>





1.000 kr.

<b>Noter</b>		<b>Balance pr. 31/12 2013</b>	<b>Balance pr. 31/12 2012</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
419 17+18	Uafsluttede forbrugsregnskaber	488.690	446
421 20	Skyldige omkostninger	369.079	384
422	Mellemregning med fraflyttere	7.959	8
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	26.717	0
		<u>892.445</u>	<u>838</u>
425	Anden kortfristet gæld:		
19	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	9.413	0
		<u>9.413</u>	<u>0</u>
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>901.858</u>	<u>838</u>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>17.231.346</u>	<u>12.767</u>



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
1	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	38.109	38	38
	2 Andel til Landsbyggefonden	76.218	76	76
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	114.327	114	114
2	<b>RENOVATION</b>			
109	1000 Renovation (dagrenovation)	93.702	95	97
	3000 Ekstra renovation	510	0	0
		94.212	95	97
3	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg forenede B/S</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 72,05 lejemålsenheder á 170 kr.	12.249	12	12
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 72,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	223.632	228	228
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 72,05 lejemålsenheder á 2.557 kr.	184.232	184	200
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,05 lejemålsenheder á 3.106 kr.	155	0	0
		420.268	424	440
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 72,05 lejemålsenheder á 212 kr.	15.275	15	15
	0214 Fraflyttere varme	424	3	3
		15.699	18	18
		435.967	442	458
203	Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S 1000	0	0	16
		0	0	442



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
4	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	273.323	291	280
	Lønrefusion	-5.081	0	0
		<u>268.242</u>	<u>291</u>	<u>280</u>
	2 Rengøring	<u>64.341</u>	<u>62</u>	<u>65</u>
	5 Traktoromkostninger	<u>6.117</u>	<u>5</u>	<u>2</u>
	6 Snerydning	<u>0</u>	<u>4</u>	<u>0</u>
	8 Renholdelse diverse:			
	8000 Andre personaleomkostninger	26	1	1
	8002 Telefon, ejendomskontor	2.704	7	5
	8003 Kontorhold	668	1	2
	8006 Måtter	429	0	0
	8008 PC-pakke	4.925	5	7
	8012 Udryddelse af skadedyr	607	24	14
	8099 Renholdelse, diverse	1.754	1	1
	82 Drift af ejendomskontor	4.551	7	5
		<u>15.664</u>	<u>46</u>	<u>35</u>
		<u>354.364</u>	<u>408</u>	<u>382</u>
5	<b>115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
	1 Terræn	0	10	10
	2 Bygning, klimaskærm	875	15	15
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	6.781	3	3
	4 Bygning, fælles	0	5	5
	5 Bygning, tekniske installationer	0	3	3
	6 Materiel	0	5	5
		<u>7.657</u>	<u>40</u>	<u>40</u>



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
<b>6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	21.894	52	124
2 Bygning, klimaskærm	37.721	133	118
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	95.559	146	221
4 Bygning, fælles	9.045	8	8
5 Bygning, tekniske installationer	69.098	201	201
6 Materiel	4.204	20	20
3 Kompletterende bygningsdele	4.648	0	0
5 VVS-anlæg	19.330	0	0
6 El-anlæg	3.183	0	0
7 Inventar og udstyr	6.075	0	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	1.492	0	0
	<u>272.249</u>	<u>560</u>	<u>692</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-272.249</u>	<u>-560</u>	<u>-692</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7 DRIFT AF VASKERI</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
1021 Varme	1.930	8	8
1031 Rengøring	11.924	14	14
1039 Diverse renholdelse	0	7	7
1054 Telefonomkostninger	4.816	0	5
1059 Diverse udgifter	4.896	0	0
1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	688	1	2
1062 Vaskemiddel mv.	21.952	23	23
Udgifter i alt	<u>46.205</u>	<u>53</u>	<u>59</u>
<b>203 Indtægter</b>			
2012 Vaskeafgift	<u>58.683</u>	<u>65</u>	<u>65</u>
Indtægter i alt	<u>58.683</u>	<u>65</u>	<u>65</u>
<b>NETTOINDTÆGTER</b>	<u>12.478</u>	<u>12</u>	<u>6</u>



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
8	<b>DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES</b>			
	118 <b>Udgifter</b>			
	2121 Varme	0	15	15
	Udgifter i alt	0	15	15
9	119 <b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
	1 Kontingent til BL	8.394	8	9
	2 Beboermøder	1.609	1	1
	3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	6.346	6	6
		16.349	15	16
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	6.000	6	6
	4003 Kontorartikler	1.357	2	2
	4021 Telefon/Internet	2.866	2	6
	4099 Diverse	1.595	0	0
		11.819	10	14
	Andre udgifter:			
	8990 Diverse	10.593	1	3
		10.593	1	3
		38.760	26	33
10	202 <b>RENTEINDTÆGTER</b>			
	1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	25.569	71	65
	4000 Andre renter	357	0	0
		25.925	71	65
	131 <b>RENTEUDGIFTER</b>			
	4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	27	0	0
		27	0	0
	<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	25.898	71	65



<b>Noter</b>	<b>Resultat 2013</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
1000 Seminar udgifter fra 2011	7.900	0	0
	<hr/> 7.900	<hr/> 0	<hr/> 0
<b>12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
2000 Gevinst ved lånekonvertering	367	0	0
9999 Fejl reservation fra 2012 vedr. service på lift	738	0	0
	<hr/> 1.105	<hr/> 0	<hr/> 0



Noter		Saldo pr. 01-01-2013	Henlagt 2013	Anvendt 2013	Saldo pr. 31-12-2013
13	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.783.051	700.000	272.249	4.210.801
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	179.701	40.000	15.550	204.151
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	872.461	135.431	158.522	849.370
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	122.882	25.000	19.310	128.571
	5 - års eftersyn	49.000	0	0	49.000
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>5.007.094</b>	<b>900.431</b>	<b>465.631</b>	<b>5.441.894</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Saldo primo	381.919			
	Årets overskud		131.455		
	Overført til drift			131.000	
	Saldo ultimo				382.374
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>5.389.013</b>	<b>1.031.886</b>	<b>596.631</b>	<b>5.824.268</b>
14 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>				
	<b>1 Altaner</b>	4.274.854			
	Afskrivning på egenfinansiering		146		
	Afdrag		-84.799		
	Nykredit, kontantlån 20 år			4.190.201	4.190.201
	<b>1001 Damp-vandkonvertering</b>	196.911			
	Afdrag		-32.625		
	BRF-kredit, kontantlån 20 år			164.286	164.286
	<b>1010 Udskiftn. faldstammer/vandinstallationer</b>	2.367.666			
	Tilgang		48.945		
	Afdrag		-218.125		
	BRF-kredit, andre løbetider			2.198.486	2.198.486
	<b>F901 Køkkener</b>	145.821			
	Afdrag		-6.976		
	BRF-kredit, kontantlån 20 år			138.845	138.845
	<b>F902 Køkken</b>	78.952			
	Afdrag		-3.776		
	BRF-kredit, kontantlån 20 år			75.176	75.176



		<b>Saldo pr. 01-01-2013</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2013</b>	<b>Finansiering</b>
<b>F904</b>	<b>Køkkener</b>	319.244			
	Afdrag		-13.169		
	BRFkredit			306.074	306.074
<b>F905</b>	<b>Køkken</b>	86.238			
	Afdrag		-3.345		
	BRFkredit			82.893	82.893
<b>F906</b>	<b>Køkken</b>	84.168			
	Afdrag		-3.265		
	BRFkredit			80.903	80.903
<b>F907</b>	<b>Køkken</b>	85.936			
	Afdrag		-3.334		
	BRFkredit			82.602	82.602
<b>F908</b>	<b>Køkken</b>	86.237			
	Afdrag		-3.345		
	BRFkredit			82.893	82.893
<b>F910</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		66.840	66.840	
	Egenfinansiering, rest.				66.840
<b>F911</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		61.384	61.384	
	Egenfinansiering, rest.				61.384
<b>F913</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		78.120	78.120	
	Egenfinansiering, rest.				78.120
<b>F914</b>	<b>Køkken</b>	0			
	Anskaffelsessum		87.305	87.305	
	Egenfinansiering, rest.				87.305





	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
<b>F915 Køkken</b>	0			
Anskaffelsessum		71.975	71.975	
Egenfinansiering, rest.				71.975
<b>F916 Køkken</b>	0			
Anskaffelsessum		76.456	76.456	
Egenfinansiering, rest.				76.456
	<b>7.726.027</b>	<b>118.412</b>	<b>7.844.440</b>	<b>7.844.440</b>

Der er oprettet trækingsret i Nordea på 443.000 kr. til sagerne F910 - F916.

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012
15	<b>305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	0	13
	1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo).	22.154	4
		<b>22.154</b>	<b>17</b>

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012
16	<b>305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	169.630	41
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	350.331	300
		<b>519.961</b>	<b>341</b>



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012
17	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	282.012	235
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	27.264	25
		<u>309.276</u>	<u>260</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	275.908	260
	3205 Administrationsbidrag	3.692	4
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	30.899	27
		<u>310.498</u>	<u>290</u>
	Årets resultat - underskud	1.222	30
	Saldo forrige år	39.833	9
	Årets resultat	1.222	30
	Saldo pr. 31-12-2013 underskud	<u>41.055</u>	<u>40</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalt hybridnetsafgift	72.436	69
		<u>72.436</u>	<u>69</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	113.491	109
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
18	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	179.414	186
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	309.276	260
		<u>488.690</u>	<u>446</u>
19	<b>425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	51 Varmeregnskab	9.413	0
		<u>9.413</u>	<u>0</u>
20	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	113 Skyldige bidrag til LBF	94.295	111
	5900 Reservationer vedr. byggeregnskab	13.200	13
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	28.934	123
	8201 Feriepengeforpligtelse	36.432	42
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	166.905	86
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	29.314	8
		<u>369.079</u>	<u>384</u>



### **Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

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

København den 14. april 2014

KAB s.m.b.a.

Forretningsfører  
Kim Geertsen

Økonomimedarbejder  
Ragavan Rudran

### **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 Finsensgård, for regnskabsåret 01. januar 2013 - 31. december 2013 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

#### **Revisors ansvar**

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

**Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen**

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

København, den

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Årets resultat er et overskud på 131.310 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	327
Bidrag til Frederiksberg forenede B/S	10.501
Diverse udgifter	12.760
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	431
Andre renter	27
Korrektioner fra tidligere år	7.900
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>31.946</b>

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	972
Renter	45.075
Andre ordinære indtægter:	6.317
<b>Indtægter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>52.364</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Ejendomsskatter	-246
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-38.910
Renovation	-788
Forsikringer	-4.013
Afdelingens energiforbrug:	-12.542
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-1.821
Renholdelse	-53.636
Almindelig vedligeholdelse	-32.343
Særlige aktiviteter:	-21.795
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-15.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-33.421
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-214.515</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Korrektioner fra tidligere år	-1.105
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-1.105</b>
<b>I alt</b>	<b>-131.310</b>