

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.	900	Kommunenr.	147
Frederiksberg Forenede B/S		3109-4 Finsenshave		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Finsensvej 127 - 145 2000 Frederiksberg		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
		Matrikel nr. 44 bn Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 118295			
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	Fax	0
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr.		E-postadr.	
CVR-nr.	24131815				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger	9.786,80	148	1	148,00
I alt	9.786,80	148		148,00
Almene familieboliger				
1 rum	310,40	8		
2 rum	1.986,10	35		
3 rum	5.524,10	82		
4 rum	1.966,20	23		
	9.786,80	148		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	502,80	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	9,00
Institutioner	306,50	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	28	1/5	5,60
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	5	1/20	0,25
Øvrige lejemål i alt	809,30	41		20,85
Lejeoplysninger i alt	10.596,10	189		168,85

Udarbejdet den 8. april 2016 af Torben Jensen, Kundecenter A
Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den 4.maj 2016

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

formand



Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	189	10.596	11.12.1959	1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	148	9.787		
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>Familie- boliger</u>
	618,40
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2015</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>13,28</u>
Forhøjelse i %	<u>2,20%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>130.000</u>
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2016</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>16,55</u>
Forhøjelse i %	<u>2,68%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>162.000</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	<u>596.121</u>	<u>613</u>	<u>596</u>
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	665.338	682	712
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	432.251	435	444
108		Kloakbidrag, vejafgift	621	0	1
109		Renovation	209.337	214	226
110		Forsikringer	181.414	189	206
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	141.420	147	157
	3	Målerpasning	59.474	85	67
			<u>200.894</u>	<u>232</u>	<u>224</u>
112					
	2	1 Administrationsbidrag	1.005.512	1.017	1.015
		2 Dispositionsfond	93.404	95	0
			<u>1.098.917</u>	<u>1.112</u>	<u>1.015</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	8.208	8	8
	2	G - indskud	600.922	605	613
			<u>609.130</u>	<u>613</u>	<u>621</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>3.397.903</u>	<u>3.477</u>	<u>3.449</u>
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	786.155	874	908
115	4	Almindelig vedligeholdelse	52.454	50	50
116 5 + 13		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	868.400	1.282	1.514
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-868.400	-1.282	-1.514
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	133.610	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-133.610	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	13	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	158.012	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-158.012	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1 Drift af vaskeri	67.835	89	89
	7	2 Drift af fælles beboerlokaler	654	0	0
			<u>68.489</u>	<u>89</u>	<u>89</u>
119	9	Diverse udgifter	86.416	81	87
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	45
119.9		Variable udgifter i alt	<u>993.515</u>	<u>1.144</u>	<u>1.179</u>
13		Henlæggelser	kr./m²		
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	140,24	1.486.000	1.486
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:			
	1	Fælleskonto (konto 403)	16,35	160.000	160
	2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	18,36	179.689	180
				<u>339.689</u>	<u>340</u>
124.8		Henlæggelser i alt		<u>1.825.689</u>	<u>1.826</u>
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>6.813.228</u>	<u>7.060</u>
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125	14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag		85.607	86
		Renter m.v.		65.738	67
		Administrationsbidrag		5.091	5
				<u>156.436</u>	<u>158</u>
126	14	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	1	(konto 303.1 + 303.4)		1.344	1
				<u>1.344</u>	<u>1</u>
129	13	1 Tab ved lejeledighed m.v.	1.213	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-1.213	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13	1 Tab ved fraflytninger	125.691	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-53.783	0	0
		3 Dækket af dispositionsfonden	-71.908	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016	
131	10	Andre renter	21	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	157.801	158	162
139		UDGIFTER I ALT	6.971.030	7.218	7.401
140		Årets overskud:			
	13	Overført til opsamlet resultat	152.170		
		Årets overskud i alt	152.170	0	0
150		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	7.123.199	7.218	7.401

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	6.052.152	6.043	6.214
	2 Erhverv	401.301	394	402
	3 Institutioner	109.272	109	109
	4 Kældre m.v.	1.800	2	2
	5 Garager m.v.	77.700	76	84
	6 Forbedringsarbejder	161.940	157	162
		<u>6.804.165</u>	<u>6.781</u>	<u>6.973</u>
202	10 Renter	11.333	122	134
203	Andre ordinære indtægter:			
	6 4 Drift af vaskeri	88.369	94	80
	5 Drift af fælles beboerlokaler	2.260	4	4
	8 7 Drift af møde- og selskabslokaler	0	3	3
	8 Diverse indtægter	400	0	0
13	9 Overført fra opsamlet resultat	214.000	214	207
		<u>305.029</u>	<u>315</u>	<u>294</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>7.120.527</u>	<u>7.218</u>	<u>7.401</u>
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	12 Korrektioner fra tidligere år	2.672	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>2.672</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>7.123.199</u>	<u>7.218</u>	<u>7.401</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	10.761.803	10.762
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2014	186.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.096.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>10.761.803</u>	<u>10.762</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	4.028.743	2.880
	15	3 Godtgjorte forbedringer af lejemål	14.940	16
			<u>4.043.683</u>	<u>2.896</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>14.805.486</u>	<u>13.658</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	16 + 18	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.711.713	1.601
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	72.582	145
		48 Fraflyttere til inkasso	51.482	91
	17	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	10	0
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	416.238	405
			<u>2.252.025</u>	<u>2.242</u>
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	7.483.568	8.027
			<u>7.483.568</u>	<u>8.027</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>9.735.593</u>	<u>10.270</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>24.541.079</u>	<u>23.928</u>
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.768.341	5.151
403	13	Fælleskonto (B-ordning)	217.138	191
404	13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.694.190	1.673
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	138.186	193
406	13	Andre henlæggelser	31.692	42
406.9		Henlæggelser i alt	<u>7.849.547</u>	<u>7.249</u>
407	13	Opsamlet resultat	558.616	620
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>8.408.163</u>	<u>7.869</u>



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
	LANGFRISTET GÆLD		
	Finansiering af anskaffelsessum		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
2	Nykredit	1.128.357	1.264
		<u>1.128.357</u>	<u>1.264</u>
411	Afskrivningskonto for ejendommen	9.633.445	9.498
		<u>9.633.445</u>	<u>9.498</u>
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	<u>10.761.803</u>	<u>10.762</u>
413	Andre lån:		
14	1 Forbedringsarbejder m.v.	1.643.305	1.729
		<u>1.643.305</u>	<u>1.729</u>
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	1.146.850	1.082
	3 Forudbetalt boligafgift	22.950	23
	4 Deposita	61.240	61
		<u>1.231.040</u>	<u>1.166</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>13.636.148</u>	<u>13.657</u>
	KORTFRISTET GÆLD		
419 18 + 19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.599.528	1.406
421 20	Skyldige omkostninger	880.266	980
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	16.974	16
		<u>2.496.768</u>	<u>2.402</u>
426	Kortfristet gæld i alt	<u>2.496.768</u>	<u>2.402</u>
430	PASSIVER I ALT	<u>24.541.079</u>	<u>23.928</u>



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	135.835	146	139
	2 Prioritetsrenter	42.197	49	39
	3 Administrationsbidrag	2.808	3	3
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	138.427	138	138
	2 Andel til Landsbyggefonden	276.854	277	277
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	596.121	613	596
		596.121	613	596
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 168,85 lejemålsenheder á 170 kr.	28.704	29	30
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 168,60 lejemålsenheder á 3.106 kr.	523.672	537	537
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 168,85 lejemålsenheder á 2.415 kr.	407.773	410	409
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,25 lejemålsenheder á 3.106 kr.	776	1	1
		960.925	977	977
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 168,85 lejemålsenheder á 212 kr.	42.043	36	36
	0214 Fraflyttere varme 12,00 lejemålsenheder á 212 kr.	2.544	4	2
		44.587	40	38
		1.005.512	1.017	1.015



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	552.477	648	680
		<u>552.477</u>	<u>648</u>	<u>680</u>
	2 Rengøring	158.509	151	147
	5 Traktoromkostninger	6.003	7	7
	6 Snerydning	0	10	5
	8 Renholdelse diverse:			
	8000 Andre personaleomkostninger	769	2	2
	8002 Telefon, ejendomskontor	15.158	3	12
	8003 Kontorhold	3.016	3	5
	8008 PC-pakke	15.125	14	12
	8012 Udryddelse af skadedyr	22.305	22	24
	8099 Renholdelse, diverse	4.803	3	2
	82 Drift af ejendomskontor	7.990	11	12
		<u>69.167</u>	<u>58</u>	<u>69</u>
		<u>786.155</u>	<u>874</u>	<u>908</u>
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	50.031	9	9
	2 Bygning, klimaskærm	0	21	21
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.525	3	3
	4 Bygning, fælles	0	7	7
	5 Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	6 Materiel	898	6	6
		<u>52.454</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
5	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	233.704	152	243
	2 Bygning, klimaskærm	109.977	106	256
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	186.085	319	319
	4 Bygning, fælles	50.200	198	189
	5 Bygning, tekniske installationer	265.465	457	457
	6 Materiel	22.969	50	50
		<u>868.400</u>	<u>1.282</u>	<u>1.514</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-868.400</u>	<u>-1.282</u>	<u>-1.514</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
6	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	1031 Rengøring	18.342	32	32
	1054 Telefonomkostninger	2.075	2	2
	1059 Diverse udgifter	8.550	9	9
	1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	1
	1062 Vaskemiddel m.v.	38.868	45	45
	Udgifter i alt	67.835	89	89
203	Indtægter			
	2009 Magnetkort	320	0	0
	2012 Vaskeafgift	88.049	94	80
	Indtægter i alt	88.369	94	80
	NETTOINDTÆGTER	20.534	5	-9
7	DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
118	Udgifter			
	2151 Nyanskaffelser af lokale	654	0	0
	Udgifter i alt	654	0	0
203	Indtægter			
	3111 Drift Lejebeboerlokale	2.260	4	4
	Indtægter i alt	2.260	4	4
	NETTOINDTÆGTER	1.606	4	4
8	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
203	Indtægter			
	3000 Leje af kondirum	0	3	3
	Indtægter i alt	0	3	3
	NETTOUDGIFTER	0	3	3



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
9	119 DIVERSE UDGIFTER			
	1 Kontingent til BL	18.097	18	19
	2 Beboermøder	750	0	0
	3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	0	15	15
		<u>18.847</u>	<u>33</u>	<u>34</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	0	8	10
	4009 Inventar	26.000	0	0
	4021 Telefon/Fax/Internet	5.930	6	7
	4023 Husleje m.v.	33.194	32	33
		<u>65.124</u>	<u>46</u>	<u>50</u>
	Andre udgifter:			
	8990 Diverse	2.445	2	3
		<u>2.445</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
		<u>86.416</u>	<u>81</u>	<u>87</u>
10	202 RENTEINDTÆGTER			
	1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	10.986	122	134
	4000 Andre renter	347	0	0
		<u>11.333</u>	<u>122</u>	<u>134</u>
131	RENTEUDGIFTER			
	4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	21	0	0
		<u>21</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	NETTORENTEINDTÆGTER	<u>11.312</u>	<u>122</u>	<u>134</u>
12	206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
	0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	2.672	0	0
		<u>2.672</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr. 01-01-2015	Henlagt 2015	Anvendt 2015	Saldo pr. 31-12-2015
13	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.150.740	1.486.000	868.400	5.768.341
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	190.749	160.000	133.610	217.138
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	1.672.513	179.689	158.012	1.694.190
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	193.183	0	54.997	138.186
	Andre henlæggelser:				
	5 - års eftersyn	41.500	0	-9.808	31.692
	HENLÆGGELSER I ALT	7.248.685	1.825.689	1.205.211	7.849.547
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	620.446			
	Årets overskud		152.170		
	Overført til drift			214.000	
	Saldo ultimo				558.616
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	7.869.131	1.977.859	1.419.211	8.408.163
14 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
	2 3109-4/0002 Finsenshave - Ombygning af fælleslokaler	998.552			
	Anden teknisk rådgivning		38.925		
	Fagenterprise 1 - Rest af kontrakt		111.006		
	Byggesagshonorar		15.816		
	Kørsel		306		
	Hovedentreprise - Rest af kontrakt		387.046		
				1.551.652	
	Egenfinansiering, rest.				1.551.652
	50 3109-4/0050 Finsenshave - Installationer og Baderum				
	EU-udbud		12.750		
	Byggesagshonorar		123.500		
	Forundersøgelser		540.813		
	Tryk af tegninger		2.769		
				679.831	
	Egenfinansiering, rest.				679.831
	61 3109/0061 Finsenshave - Renovering / Helhedsplan i Finsenshave	109.655			
	Malerarbejde		1.219		
				110.874	
	Egenfinansiering, rest.				110.874



		Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
14 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER (Fortsat)				
	1103 3109-4/1103 Finsenshave - Ombygning og etablering af Ejendomskontor og Bestyrelsesslokale	43.081		43.081	
	Egenfinansiering, rest.				43.081
F901	10 Vordingborg køkkener	561.063			
	Afdrag		-32.774	528.289	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				528.289
F903	2 HTH køkkener	119.058			
	Afdrag		-6.952	112.106	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				112.106
F904	Køkken (113)	43.229			
	Afdrag		-1.890	41.339	
	Nykredit, kontantlån 20 år				41.339
F905	Køkken (61)	84.279			
	Afdrag		-3.689	80.590	
	Nykredit, kontantlån 20 år				80.590
F906	Køkken (60)	73.739			
	Afdrag		-3.225	70.514	
	Nykredit, kontantlån 20 år				70.514
F907	Køkken (52)	67.427			
	Afdrag		-2.950	64.477	
	Nykredit, kontantlån 20 år				64.477
F908	Køkken (24)	84.016			
	Afdrag		-3.675	80.341	
	Nykredit, kontantlån 20 år				80.341
F909	Køkken (14)	71.365			
	Afdrag		-3.120	68.245	
	Nykredit, kontantlån 20 år				68.245



F910	Køkken (47)	83.606			
	Afdrag		-3.657		
	Nykredit, kontantlån 20 år			79.949	79.949
F911	Køkken (58)	83.950			
	Afdrag		-3.670		
	Nykredit, kontantlån 20 år			80.280	80.280
F912	Køkken (125)	73.364			
	Afdrag		-3.212		
	Nykredit, kontantlån 20 år			70.152	70.152
F913	Køkken (26)	84.016			
	Afdrag		-3.675		
	Nykredit, kontantlån 20 år			80.341	80.341
F914	Køkken (34)	78.824			
	Afdrag		-3.446		
	Nykredit, kontantlån 20 år			75.378	75.378
F915	Køkken (126)	85.363			
	Afdrag		-3.735		
	Nykredit, kontantlån 20 år			81.628	81.628
F916	Køkken (0040)	73.684			
	Afdrag		-3.225		
	Nykredit, kontantlån 20 år			70.458	70.458
F917	Køkken (0063-0066)	61.930			
	Afdrag		-2.712		
	Nykredit, kontantlån 20 år			59.219	59.219
		<u>2.880.200</u>	<u>1.148.542</u>	<u>4.028.743</u>	<u>4.028.743</u>

Der er modtaget trækingsret i Nordea på 1.653.000,00 kr. som dækker sagerne 2, 50,61, 1103, der er yderligere et byggelån på 971.000 kr i Nordea til fælleslokaler, så forbedringsarbejderne er fuldt finansieret.



	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015
15 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	16.129	-1.188	14.940
			1.000 kr.
16 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
31 Varmeregnskab		880.780	925
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		830.933	677
		1.711.713	1.601
17 305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
51 Varmeregnskab		10	0
		10	0
			1.000 kr.
18 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
419 Indtægter:			
3221 Antennebidrag		685.536	630
3222 Copy-Dan/Koda-afgift		72.816	67
		758.352	698
305 Udgifter:			
3202 Hybridnetsafgift		644.155	598
3205 Administrationsbidrag		7.696	8
3206 Copy-Dan/Koda-afgift		75.699	70
3208 Servicekontrakt		0	1
		727.551	677
Årets resultat - overskud		30.801	21
Saldo forrige år		103.382	-481
Årets resultat		-30.801	584
Saldo pr. 31-12-2015 underskud		72.581	103
305 Forudbetalte udgifter			
7107 Forudbetalte antenneudgifter		166.539	161
		166.539	161
Afdelingens netto tilgodehavende		239.120	264
Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget			



		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
19	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	841.176	227
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	758.352	1.179
		<hr/>	<hr/>
		1.599.528	1.406
		<hr/>	<hr/>
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
20	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	152.282	220
	6000 Entreprenørgæld m.m.	19.829	20
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	45.195	40
	8201 Feriepengeforpligtelse	59.470	96
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	355.408	422
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	248.082	181
		<hr/>	<hr/>
		880.266	980
		<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 2. maj 2016

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

Torben Jensen
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 Finsenshave, 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

Årets resultat er et overskud på 152.170 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Kloakbidrag, vejafgift	621
Almindelig vedligeholdelse	2.454
Diverse udgifter	5.416
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	1.344
Andre renter	21
	0
Udgifter større end budgetteret i alt	9.857

Indtægter mindre end budgetteret:

Renter	110.667
Andre ordinære indtægter:	9.971
Indtægter mindre end budgetteret i alt	120.638

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-16.879
Ejendomsskatter	-16.662
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-2.749
Renovation	-4.663
Forsikringer	-7.586
Afdelingens energiforbrug:	-31.106
	0
	-13.083
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-3.870
Renholdelse	-87.845
Særlige aktiviteter:	-20.511
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-50.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-311
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-1.564
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-256.827

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-23.165
Korrektioner fra tidligere år	-2.672
Indtægter større end budgetteret i alt	-25.838
I alt	-152.170