



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2014  
Regnskabsperiode fra 01-01-2014  
Regnskabsperiode til 31-12-2014**Regnskab for afdeling**

<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
Boligorganisationsnr.	243	LBF's afdelingsnr.	1401	Kommunenr.	147
Frederiksberg Forenede B/S		3114-3 Solbjerg Have		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Lauritz Sørensens Vej 25 - 127 2000 Frederiksberg Matrikel nr. 6 AX m.fl. Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 129440		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 34 28 33	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	38 87 65 64		
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-solbjerghave@kab-bolig.dk		E-postadr. Raadhuset@Frederiksberg.dk	
CVR-nr.	24131815				

<b>Lejemål:</b>	<b>Bruttoetage- areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Å lejemålsenheder</b>	<b>Antal leje- målsenheder</b>
Almene familieboliger	25.421,0	328	1	328,0
I alt	25.421,0	328		328,0
Almene familieboliger				
1 rum	1.607,0	39		
2 rum	6.057,0	99		
3 rum	5.967,0	66		
4 rum	11.194,0	119		
5 rum	596,0	5		
Lejeoplysninger i alt	25.421,0	328		328,0

Udarbejdet den 3. marts 2015 af Marie Kielberg-Bæk, Kundecenter A  
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 5. marts 2015

Godkendt på afdelingsmødet den

---

formand



<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	328	25.421	26.08.1976	1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	328	25.421		
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
<u>955,36</u>

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2014</u>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<u>34,97</u>
Forhøjelse i %	<u>3,80</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>889.000</u>

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2015</u>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<u>9,24</u>
Forhøjelse i %	<u>0,97</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>235.000</u>

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>	9.204.470	9.205	9.205
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	2.621.244	2.633	2.633
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.127.461	1.438	1.322
109		Renovation	390.118	382	381
110		Forsikringer	554.078	545	552
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	613.408	699	719
	3	Målerpasning	123.058	109	107
			736.467	808	826
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S			
	2	1 Administrationsbidrag	2.063.592	2.084	1.982
		2 Dispositionsfond	0	0	184
		3 Arbejdskapital	50.512	51	0
			2.114.104	2.135	2.166
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	7.543.471	7.941	7.880



Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015		
<b>Variable udgifter</b>						
114	3	Renholdelse	2.001.651	1.920	2.069	
115	4	Almindelig vedligeholdelse	553.343	573	548	
116	5 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	571.460	825	1.100	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-571.460	-825	-1.100	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	39.605	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-39.605	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
	13	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	180.060	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-180.060	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1 Drift af vaskeri	26.924	46	39	
	7	2 Drift af fælles beboerlokaler	4.375	0	0	
	8	5 Drift af møde- og selskabslokaler	70.565	57	94	
		6 Fællesudgifter	2.325.879	2.351	2.326	
			<u>2.427.743</u>	<u>2.454</u>	<u>2.459</u>	
119	9	Diverse udgifter	400.356	442	430	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	60	70	
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<u>5.383.092</u>	<u>5.449</u>	<u>5.576</u>	
13		<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	35,40	900.000	900	900
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1	Fælleskonto (konto 403)	7,87	200.000	200	250
	2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	13,92	353.860	354	354
				<u>553.860</u>	<u>554</u>	<u>604</u>
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	8,26	210.000	210	150
				<u>210.000</u>	<u>210</u>	<u>150</u>
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>		<u>1.663.860</u>	<u>1.664</u>	<u>1.654</u>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>23.794.894</u>	<u>24.259</u>	<u>24.315</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015	
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125	14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	104.776	140	139
		Renter m.v.	33.034	0	0
		Administrationsbidrag	1.796	0	0
			<u>139.606</u>	<u>140</u>	<u>139</u>
126	14	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1	(konto 303.1 + 303.4)	29.805	44	44
			<u>29.805</u>	<u>44</u>	<u>44</u>
129	13	1 Tab ved lejeledighed m.v.	15.825	0	0
		2 Dækket af dispositionsfonden	-5.123	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-10.702	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13	1 Tab ved fraflytninger	223.189	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-120.478	0	0
		3 Dækket af dispositionsfonden	-102.711	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10	Andre renter	93.781	89	131
133	13	Afskrivning på underskud fra tidligere år	3.000	3	85
134	11	Korrektioner fra tidligere år	242.774	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<u>508.965</u>	<u>276</u>	<u>399</u>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<u>24.303.859</u>	<u>24.535</u>	<u>24.714</u>
140		Årets overskud :			
	13	Afvikling af underskud	253.056		
	13	Overført til opsamlet resultat	287.908		
		Årets overskud i alt	<u>287.908</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<u>24.591.767</u>	<u>24.535</u>	<u>24.714</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

<b>Noter</b>		<b>Resultat 2014</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	24.286.332	24.286	24.521
	6 Forbedringsarbejder	418	0	0
		<u>24.286.750</u>	<u>24.286</u>	<u>24.521</u>
202	10 Renter	13.872	9	13
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 1 Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S	71.504	72	0
	6 3 Drift af vaskeri	144.647	143	147
	8 6 Drift af møde- og selskabslokaler	40.330	25	33
		<u>256.481</u>	<u>240</u>	<u>180</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>24.557.103</u>	<u>24.535</u>	<u>24.714</u>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
206	12 Korrektioner fra tidligere år	34.664	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>34.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>24.591.767</u>	<u>24.535</u>	<u>24.714</u>



1.000 kr.

Noter			<b>Balance pr. 31/12 2014</b>	<b>Balance pr. 31/12 2013</b>
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	160.263.390	160.263
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2014	436.000.000	
		2. Heraf grundværdi	135.760.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>160.263.390</u>	<u>160.263</u>
303		Forbedringsarbejder:		
14	1	Forbedringsarbejder m.v	17.354.516	16.719
15	2	Bygningskaderenovering m.v.	2.541.934	1.494
16	4	Godtgjorte forbedringer af lejemål	28.380	0
			<u>19.924.830</u>	<u>18.214</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>180.188.219</u>	<u>178.477</u>
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
17	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	19.784	8
18	11	Kommuneindskud	0	12
19 + 21	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.909.028	2.684
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	847.304	717
	48	Fraflyttere til inkasso	408.532	448
20	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	1.229	0
	6	Andre debitorer	2.992.441	5.953
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	95.209	113
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	6.820	0
			<u>7.280.348</u>	<u>9.935</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.280.348</u>	<u>9.935</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>187.468.567</u>	<u>188.413</u>



1.000 kr.

<b>Noter</b>		<b>Balance pr. 31/12 2014</b>	<b>Balance pr. 31/12 2013</b>	
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.574.268	2.246
403	13	Fælleskonto (B-ordning)	160.395	0
404	13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.489.423	2.316
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	505.159	426
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.729.244</b>	<b>4.988</b>
407	13	Opsamlet resultat	34.852	-256
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>5.764.097</b>	<b>4.732</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Realkredit Danmark	21.958.800	26.121
	4	Landsbyggefonden	27.214.090	27.214
			<b>49.172.890</b>	<b>53.335</b>
409		Beboerindskud	3.826.605	3.827
411		Afskrivningskonto for ejendommen	107.263.895	103.102
			<b>111.090.500</b>	<b>106.928</b>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>160.263.390</b>	<b>160.263</b>
413		Andre lån:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	2.837.579	3.063
			<b>2.837.579</b>	<b>3.063</b>
414		Andre beboerindskud:		
	4	4 Deposita	19.000	19
			<b>19.000</b>	<b>19</b>
<b>Anden langfristet gæld</b>				
416		3 Gæld til Dispositionsfondslån	2.000.000	2.000
			<b>2.000.000</b>	<b>2.000</b>
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>165.119.969</b>	<b>165.345</b>





1.000 kr.

<b>Noter</b>		<b>Balance pr. 31/12 2014</b>	<b>Balance pr. 31/12 2013</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
418	Gæld til Frederiksberg Forenede B/S	9.936.282	11.897
419 21 + 22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.658.249	2.712
421 24	Skyldige omkostninger	3.973.971	3.630
422	Mellemregning med fraflyttere	16.000	67
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	0	6
		<u>16.584.502</u>	<u>18.312</u>
425	Anden kortfristet gæld:		
23	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	24
		<u>0</u>	<u>24</u>
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>16.584.502</u>	<u>18.336</u>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>187.468.567</u>	<u>188.413</u>



Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.162.298	5.052	4.235
	2 Prioritetsrenter	679.305	0	607
	3 Administrationsbidrag	210.075	0	210
102	1 -Rentesikring fra staten	1.237.955	1.238	1.238
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	971.612	1.943	1.943
	2 Andel til Landsbyggefonden	1.943.225	972	972
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	9.204.470	9.205	9.205
		9.204.470	9.205	9.205
<b>2</b>	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg Forenede B/S</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 328,00 lejemålsenheder á 170 kr.	55.760	56	56
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 328,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	1.018.768	1.039	1.039
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 328,00 lejemålsenheder á 2.775 kr.	910.200	910	792
		1.984.728	2.005	1.887
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 328,00 lejemålsenheder á 212 kr.	69.536	71	71
	0214 Fraflyttere varme 44,00 lejemålsenheder á 212 kr.	9.328	8	9
		78.864	79	80
	<b>Valgfrie ydelser</b>			
	0386 Administration ejerforening	371.380	0	15
	0387 Tilskud administration ejerforening	-371.380	0	0
		0	0	15
		2.063.592	2.084	1.982
203	1000 Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S 328,00 lejemålsenheder á 218 kr.	71.504	72	0
		1.992.088	2.012	0



Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
3	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	1.609.374	1.552	1.630
		<u>1.609.374</u>	<u>1.552</u>	<u>1.630</u>
	2 Rengøring	274.174	222	278
	5 Traktoromkostninger	16.197	17	23
	6 Snerydning	3.890	13	14
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	14.529	20	26
	8003 Kontorhold	19.136	26	19
	8006 Måtter	4.963	4	5
	8008 PC-pakke	30.152	32	33
	8012 Udryddelse af skadedyr	9.445	13	20
	8099 Renholdelse, diverse	15.574	18	18
	82 Drift af ejendomskontor	4.217	3	3
		<u>98.015</u>	<u>116</u>	<u>124</u>
		<u>2.001.651</u>	<u>1.920</u>	<u>2.069</u>
4	<b>115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
	1 Terræn	17.077	75	0
	2 Bygning, klimaskærm	230.555	0	0
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	110.281	100	150
	4 Bygning, fælles	97.409	0	0
	5 Bygning, tekniske installationer	74.189	0	0
	6 Materiel	7.968	0	0
	3 Kompletterende bygningsdele	2.954	0	0
	5 VVS-anlæg	12.910	0	0
	Fra ejerforeningen	0	398	398
		<u>553.343</u>	<u>573</u>	<u>548</u>



<b>Noter</b>	<b>Resultat 2014</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>5 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	12.394	250	300
2 Bygning, klimaskærm	-1.058	0	0
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	285.825	250	325
4 Bygning, fælles	23.192	0	130
5 Bygning, tekniske installationer	253.344	325	345
6 Materiel	50	0	0
3 Kompletterende bygningsdele	-2.288	0	0
	<b>571.460</b>	<b>825</b>	<b>1.100</b>
9999 Anvendt af henlæggelser	-571.460	-825	-1.100
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 DRIFT AF VASKERI</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
1021 Varme	0	2	0
1031 Rengøring	0	12	8
1040 Vedligeholdelse	833	12	0
1045 Inventar vedligeholdelse	2.677	0	12
1054 Telefonomkostninger	1.859	2	1
1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	2.341	2	2
1062 Vaskemiddel mv.	19.214	16	16
Udgifter i alt	<b>26.924</b>	<b>46</b>	<b>39</b>
<b>203 Indtægter</b>			
2012 Vaskeafgift	<b>144.647</b>	<b>143</b>	<b>147</b>
Indtægter i alt	<b>144.647</b>	<b>143</b>	<b>147</b>
<b>NETTOINDTÆGTER</b>	<b>117.724</b>	<b>97</b>	<b>108</b>



<b>Noter</b>		<b>Resultat 2014</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>7</b>	<b>DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	2151 Nyanskaffelser af værksted	4.375	0	0
	Udgifter i alt	4.375	0	0
<b>8</b>	<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	3021 Varme	6.029	7	7
	3031 Rengøring	31.429	15	55
	3054 Telefonomkostninger	1.742	5	3
	3059 Diverse udgifter	24.671	20	20
	3070 Indkøb af service	0	4	2
	3071 Løn, leder/medhjælp	6.694	6	7
	Udgifter i alt	70.565	57	94
203	<b>Indtægter</b>			
	3000 Lejeindtægter, selskabslokaler	40.330	25	33
	Indtægter i alt	40.330	25	33
	<b>NETTOUDGIFTER</b>	30.235	32	61



Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>9 119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
1 Kontingent til BL	39.475	40	40
2 Beboermøder	652	2	2
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	20.553	25	25
	<u>60.680</u>	<u>67</u>	<u>67</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	4.000	10	10
4002 Kurser	0	6	6
4003 Kontorartikler	0	3	3
4008 Mødeudgifter	1.948	3	3
4009 Inventar	0	4	4
4021 Telefon/Fax/Internet	1.317	2	2
4026 Varme, lokale	0	2	0
4099 Diverse	660	1	1
	<u>7.925</u>	<u>31</u>	<u>29</u>
Særlige aktiviteter:			
8003 Diverse gebyrer	4.704	1	1
8150 Aktivitetskonto, beboerrådgiver	150.000	188	188
8242 Beboerblade m.v.	11.774	27	25
	<u>166.478</u>	<u>216</u>	<u>214</u>
Specialbistand:			
8417 Sekretariatbistand, LLO	80.904	81	83
Andre udgifter:			
8572 Revision	11.945	12	13
8733 PC-pakke	750	11	0
8990 Diverse	71.674	24	24
	<u>165.273</u>	<u>128</u>	<u>120</u>
	<u>400.356</u>	<u>442</u>	<u>430</u>
<b>10 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
2000 Renter af bankkonti	12.702	9	13
4000 Andre renter	1.170	0	0
	<u>13.872</u>	<u>9</u>	<u>13</u>
<b>131 RENTEUDGIFTER</b>			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	93.744	0	0
3099 Diverse renter	0	89	131
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	36	0	0
	<u>93.781</u>	<u>89</u>	<u>131</u>
<b>NETTORENTEUDGIFTER</b>	<u>79.909</u>	<u>80</u>	<u>118</u>



<b>Noter</b>		<b>Resultat 2014</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Budget 2015</b>	
11	134	<b>KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
	2000	Regulering udamortiserede lån tidligere år	242.774	0	0
			<u>242.774</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12	206	<b>KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
	0131	Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	1.040	0	0
	0132	Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (10%)	119	0	0
	9999	Erstatning misligholdelse tidligere år	33.506	0	0
			<u>34.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



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	2.090.396	900.000	571.460	2.418.936
	Overført, årets overskud		0		
	Inventar	155.332	0	0	155.332
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	0	200.000	39.605	160.395
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.315.622	353.860	180.060	2.489.423
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	426.339	210.000	131.180	505.159
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>4.987.689</b>	<b>1.663.860</b>	<b>922.305</b>	<b>5.729.244</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Saldo primo	-256.056			
	Afskrivning på underskud		3.000		
	Årets overskud		287.908		
	Saldo ultimo				34.852
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>4.731.633</b>	<b>1.954.769</b>	<b>922.305</b>	<b>5.764.097</b>





	<b>Saldo pr. 01/01 2014</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31/12 2014</b>	<b>Finansiering</b>
<b>14 303.1 FORBEDRINGSARBEJDER</b>				
<b>70 IT-sag</b>	2.425.263			
Afdrag		-120.488	2.304.775	
Realkredit Danmark				2.304.775
<b>1027 Konvert. damp/vand</b>	637.580			
Afdrag		-104.776	532.804	
Realkredit DK, kontantlån 20 år				532.804
<b>1028 Skimmelsvamp (H)</b>	12.406.076			
Anskaffelsessum		846.361		
Genhusning		49	13.252.486	
Egenfinansiering, rest.				13.252.486
<b>1029 Altaner og følgeskade (H)</b>	1.250.578			
Anskaffelsessum		13.874	1.264.452	
Egenfinansiering, rest.				1.264.452
	<b>16.719.496</b>	<b>635.020</b>	<b>17.354.516</b>	<b>17.354.516</b>

Afdelingen har modtaget tilskud fra boligorganisationen på 435.219,16 kr. til (nyt ejendomskontor). Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist. Afdelingen har modtaget lån fra boligorganisationen på 2.600.000 kr., til sag 0001, 1028 og 1029. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdeling forpligtet til at tilbagebetale trækningensretten helt eller delvist. Afdelingen har søgt trækningensret i banken på i alt 14.460.000 kr. til sag 0001, 1028 og 1029.

	<b>Saldo pr. 01/01 2014</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31/12 2014</b>	<b>Finansiering</b>
<b>15 303.2 BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.</b>				
<b>1 Solbjerg Have - Helhedsplan</b>	1.494.479			
Projektering, arkitekt		911.750		
Projektering, ingeniør		12.094		
Tryk af tegninger		4.429		
Advokatomkostninger		115.000		
Mødeudgifter		358		
Beboerinformation		1.969		
Kørsel		1.662		
Diverse udlæg		194	2.541.934	
Egenfinansiering, rest.				2.541.934
	<b>1.494.479</b>	<b>1.047.455</b>	<b>2.541.934</b>	<b>2.541.934</b>



	<b>Saldo pr. 01/01 2014</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31/12 2014</b>
16 303.4 <b>GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>	0	28.380	28.380
			1.000 kr.
17 305.1 <b>TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>		<b>Balance pr. 31/12 2014</b>	<b>Balance pr. 31/12 2013</b>
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)		19.131	0
1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo).		653	8
		<hr/>	<hr/>
		19.784	8
18 305.11 <b>KOMMUNEINDSKUD</b>			
1131 Frederiksberg Kommune indskud		0	12
		<hr/>	<hr/>
		0	12
19 305 <b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>			
31 Varmeregnskab		2.698.999	2.473
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		210.030	210
		<hr/>	<hr/>
		2.909.028	2.684
20 305 <b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>			
51 Varmeregnskab		1.229	0
		<hr/>	<hr/>
		1.229	0



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
21	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	208.608	232
		<u>208.608</u>	<u>232</u>
	305 Udgifter:		
	3235 Låneydelser - nye anlæg	210.030	210
		<u>210.030</u>	<u>210</u>
	Årets resultat - underskud	1.422	-22
	Saldo forrige år	-31.131	-9
	Årets resultat	1.422	-22
	Saldo pr. 31-12-2014 overskud	<u>-29.709</u>	<u>-31</u>
	Afdelingens netto gæld	<u>-29.709</u>	<u>-31</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
22	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	2.418.510	2.412
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	239.739	242
	33 Vandregnskab	0	58
		<u>2.658.249</u>	<u>2.712</u>
23	<b>425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	51 Varmeregnskab	0	24
		<u>0</u>	<u>24</u>
24	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	6601 Skyldig A-skat mv.	32	0
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	530.500	527
	8201 Feriepengeforpligtelse	212.778	193
	8805 Mellemværende ejerforeningen matr. 6 ax Frederiksberg	11.000	56
	8806 Mellemværende boligsocial Solbjerg Have/finsenshave	150.000	0
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	74.803	61
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	<u>2.994.858</u>	<u>2.793</u>
		<u>3.973.971</u>	<u>3.630</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 2015 til 2030 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

København den 26. marts 2015

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen  
Kundechef

Marie Kielberg-Bæk  
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 Solbjerg Have, 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 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 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 287.908 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Renovation	8.118
Forsikringer	9.078
Renholdelse	81.651
Andre renter	4.781
Korrektioner fra tidligere år	242.774
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>346.401</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	-530
Ejendomsskatter	-11.756
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-310.539
Afdelingens energiforbrug:	-71.533
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S	-20.896
Almindelig vedligeholdelse	-19.657
Særlige aktiviteter:	-26.257
Diverse udgifter	-41.644
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-60.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-140
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-394
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-14.195
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-577.542</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-750
Renter	-4.872
Andre ordinære indtægter:	-16.481
Korrektioner fra tidligere år	-34.664
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-56.767</b>
<b>I alt</b>	<b>-287.908</b>