



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.	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	Fax	
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-solbjerghave@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 familieboliger	25.421,00	328	1	328,00
I alt	25.421,00	328		328,00
Almene familieboliger				
1 rum	1.607,00	39		
2 rum	6.057,00	99		
3 rum	5.967,00	66		
4 rum	11.194,00	119		
5 rum	596,00	5		
Lejeoplysninger i alt	25.421,00	328		328,00

Udarbejdet den 15. marts 2016 af Jakob M. Nielsen, Kundecenter A
Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den 14. april 2016

Godkendt på afdelingsmødet den **3. maj 2016**

formand

Støtteart:	Antal lejemål	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	328	25.421	26.08.1976	1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
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. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	<u>Familie- boliger</u>
	964,65
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2015</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>9,24</u>
Forhøjelse i %	<u>0,97%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>235.000</u>
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2016</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>21,20</u>
Forhøjelse i %	<u>2,20%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>539.000</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	9.275.353	9.205	9.749
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.731.819	2.633	2.923
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.254.362	1.322	1.193
109		Renovation	371.749	381	381
110		Forsikringer	607.525	552	575
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	432.314	719	719
	3	Målerpasning	41.137	107	125
			473.450	826	844
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:			
	2	1 Administrationsbidrag	1.883.647	1.982	1.997
		2 Dispositionsfond	181.712	184	0
			2.065.359	2.166	1.997
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.504.263	7.880	7.913
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	2.023.894	2.069	2.138
115	4	Almindelig vedligeholdelse	425.678	548	552
116	5 + 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	772.180	1.100	945
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-772.180	-1.100	-945
			0	0	0
117	12	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	85.423	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-85.423	0	0
			0	0	0
	12	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	312.796	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-312.796	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1 Drift af vaskeri	49.401	39	33
	8	5 Drift af møde- og selskabslokaler	134.368	94	82
		6 Fællesudgifter	2.325.931	2.326	2.326
			2.509.700	2.459	2.441
119	9	Diverse udgifter	347.224	430	433
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	70	70
119.9		Variable udgifter i alt	5.306.495	5.576	5.634

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
12	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	35,40	900.000	900	1.000
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	9,83	250.000	250	250
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	13,92	353.860	354	354
			<u>603.860</u>	<u>604</u>	<u>604</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,90	150.000	150	150
			<u>150.000</u>	<u>150</u>	<u>150</u>
124.8	Henlæggelser i alt		<u>1.653.860</u>	<u>1.654</u>	<u>1.754</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>23.739.972</u>	<u>24.315</u>	<u>25.050</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	13 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	Afdrag		110.677	139	115
	Renter m.v.		27.132	0	23
	Administrationsbidrag		1.475	0	1
			<u>139.285</u>	<u>139</u>	<u>139</u>
126	13 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
1	(konto 303.1 + 303.4)		49.016	44	5
			<u>49.016</u>	<u>44</u>	<u>5</u>
129	12 1 Tab ved lejeledighed m.v.		44.060	0	0
	2 Dækket af dispositionsfonden		-44.060	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	12 1 Tab ved fraflytninger		311.491	0	0
	2 Dækket af henlæggelser		-104.632	0	0
	3 Dækket af dispositionsfonden		-206.859	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10 Andre renter		65.491	131	60
133	12 Afskrivning på underskud fra tidligere år		0	85	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>253.792</u>	<u>399</u>	<u>204</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>23.993.764</u>	<u>24.714</u>	<u>25.254</u>
140	Årets overskud:				
12	Overført til opsamlet resultat	746.417			
	Årets overskud i alt		<u>746.417</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>24.740.182</u>	<u>24.714</u>	<u>25.254</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum		
		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:		
13	1	Forbedringsarbejder m.v.	17.081.126	17.357
14	2	Bygningskaderenovering m.v.	5.113.237	2.540
15	4	Godtgjorte forbedringer af lejemål	23.626	28
			<u>22.217.988</u>	<u>19.925</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>182.481.378</u>	<u>180.188</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
16	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	1.439	20
17 + 19	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.848.567	2.909
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	785.638	847
	48	Fraflyttere til inkasso	208.060	409
18	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	1
	6	Andre debitorer	2.489.171	2.992
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	88.311	95
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	0	7
			<u>6.421.185</u>	<u>7.280</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>6.421.185</u>	<u>7.280</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>188.902.563</u>	<u>187.469</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.694.900	2.574
403	12	Fælleskonto (B-ordning)	324.972	160
404	12	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.530.487	2.489
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	550.527	505
406.9		Henlæggelser i alt	6.100.886	5.729
407	12	Opsamlet resultat	781.269	35
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.882.155	5.764
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Realkredit Danmark	17.680.000	21.959
	4	Landsbyggefonden	27.214.090	27.214
			44.894.090	49.173
409		Beboerindskud	3.826.605	3.827
411		Afskrivningskonto for ejendommen	111.542.695	107.264
			115.369.300	111.090
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	160.263.390	160.263
413		Andre lån:		
	13	1 Forbedringsarbejder m.v.	2.602.188	2.838
			2.602.188	2.838
414		Andre beboerindskud:		
	4	4 Deposita	19.000	19
			19.000	19
Anden langfristet gæld				
	3	3 Dispositionsfondslån	2.600.000	2.000
			2.600.000	2.000
		Langfristet gæld i alt	165.484.578	165.120



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
KORTFRISTET GÆLD			
418	Gæld til Frederiksberg Forenede B/S	8.083.812	9.936
419 19 + 20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.754.008	2.658
421 22	Skyldige omkostninger	5.611.437	3.974
422	Mellemregning med fraflyttere	12.500	16
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	59.627	0
		<u>16.521.384</u>	<u>16.585</u>
425	Anden kortfristet gæld:		
21	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	14.447	0
		<u>14.447</u>	<u>0</u>
426	Kortfristet gæld i alt	<u>16.535.831</u>	<u>16.585</u>
430	PASSIVER I ALT	<u>188.902.563</u>	<u>187.469</u>



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.278.800	4.235	4.323
	2 Prioritetsrenter	562.803	607	519
	3 Administrationsbidrag	210.075	210	210
102	1 -Rentesikring fra staten	1.308.838	1.238	0
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	971.613	972	3.131
	2 Andel til Landsbyggefonden	1.943.225	1.943	1.566
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	9.275.353	9.205	9.749
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 328,00 lejemålsenheder á 170 kr.	55.760	56	57
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 328,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	1.018.768	1.039	1.039
	0150 Prisnedsættelse i.f.m. ejerforening - Central eller smal driftsmodel 1,00 lejemålsenheder á -16.422 kr.	-16.422	0	0
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 328,00 lejemålsenheder á 2.415 kr.	792.120	792	790
		1.850.226	1.887	1.886
	Obligatoriske ydelser			
	0214 Fraflyttere varme	0	9	9
		0	9	9
	Valgfrie ydelser			
	0386 Administration ejerforening	14.938	15	31
	0387 Varmeregnskab ejerforening	18.483	71	71
		33.420	86	102
		1.883.647	1.982	1.997



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	1.617.402	1.630	1.721
	2 Rengøring	255.779	278	277
	5 Traktoromkostninger	20.357	23	23
	6 Snerydning	1.556	14	9
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	11.244	26	19
	8003 Kontorhold	17.309	19	20
	8006 Måtter	4.998	5	5
	8008 PC-pakke	32.480	33	34
	8012 Udryddelse af skadedyr	40.412	20	8
	8099 Renholdelse, diverse	14.771	18	18
	82 Drift af ejendomskontor	7.586	3	4
		128.800	124	108
		2.023.894	2.069	2.138
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	2 Bygning, klimaskærm	103.797	398	402
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.087	150	150
	4 Bygning, fælles	34.258	0	0
	5 Bygning, tekniske installationer	155.241	0	0
	6 Materiel	10.295	0	0
		425.678	548	552
5	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	27.269	300	100
	2 Bygning, klimaskærm	-2.665	0	0
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	310.208	325	350
	4 Bygning, fælles	92.685	130	130
	5 Bygning, tekniske installationer	344.684	345	365
		772.180	1.100	945
	9999 Anvendt af henlæggelser	-772.180	-1.100	-945
		0	0	0



Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
6	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	1031 Rengøring	0	8	4
	1040 Vedligeholdelse	12.478	0	0
	1045 Inventar vedligeholdelse	1.676	12	8
	1054 Telefonomkostninger	4.197	1	2
	1059 Diverse udgifter	7.770	0	0
	1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	2	2
	1062 Vaskemiddel m.v.	23.281	16	17
	Udgifter i alt	49.401	39	33
203	Indtægter			
	2009 Magnetkort	1.025	0	0
	2012 Vaskeafgift	122.032	147	147
	Indtægter i alt	123.057	147	147
	NETTOINDTÆGTER	73.655	108	114
7	DRIFT AF ANDRE LOKALER - BEBOERCAFÉ			
118	Udgifter			
	2445 Inventar og udstyr	7.188	0	0
	2449 Dækkes af henlæggelser	-7.188	0	0
	Udgifter i alt	0	0	0
8	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118	Udgifter			
	3021 Varme	7.573	7	7
	3031 Rengøring	32.760	55	45
	3039 Diverse renholdelse	3.399	0	0
	3045 Inventar og udstyr	30.034	0	0
	3054 Telefonomkostninger	2.225	3	2
	3059 Diverse udgifter	49.667	20	21
	3070 Indkøb af service	2.354	2	0
	3071 Løn, leder/medhjælp	6.356	7	7
	Udgifter i alt	134.368	94	82
203	Indtægter			
	3000 Lejeindtægter, selskabslokaler	45.100	33	37
	NETTOUDGIFTER	89.268	61	45



Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	40.108	40	41
2 Beboermøder	636	2	2
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	19.995	25	25
	<u>60.738</u>	<u>67</u>	<u>68</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	4.818	10	10
4002 Kurser	0	6	6
4003 Kontorartikler	0	3	3
4008 Mødeudgifter	591	3	3
4009 Inventar	0	4	3
4021 Telefon/Fax/Internet	5.739	2	2
4099 Diverse	0	1	1
	<u>11.148</u>	<u>29</u>	<u>28</u>
Særlige aktiviteter:			
8003 Diverse gebyrer	4.014	1	3
8150 Aktivitetskonto, beboerrådgiver	142.240	188	188
8242 Beboerblade m.v.	13.539	25	25
	<u>159.794</u>	<u>214</u>	<u>216</u>
Specialbistand:			
8417 Sekretariatbistand, LLO, BOSAM	81.584	83	83
Andre udgifter:			
8572 Revision	4.000	13	13
8733 PC-pakke	750	0	1
8990 Diverse	29.211	24	24
	<u>115.545</u>	<u>120</u>	<u>121</u>
	<u>347.224</u>	<u>430</u>	<u>433</u>
10 202 RENTEINDTÆGTER			
2000 Renter af bankkonti	1.438	13	13
4000 Andre renter	1.019	0	0
	<u>2.457</u>	<u>13</u>	<u>13</u>
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	65.384	0	0
3099 Diverse renter	0	131	60
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	107	0	0
	<u>65.491</u>	<u>131</u>	<u>60</u>
NETTORENTEUDGIFTER	<u>63.035</u>	<u>118</u>	<u>47</u>
11 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0130 Indgået tidl. afskrevne fordr.	34.253	0	0
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	11.416	0	0
	<u>45.669</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr. 01-01-2015	Henlagt 2015	Anvendt 2015	Saldo pr. 31-12-2015
12	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.068.936	900.000	772.180	2.196.756
	Diverse fælles installationer	350.000	0	0	350.000
	Inventar	155.332	0	7.188	148.144
		505.332	0	7.188	498.144
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	160.395	250.000	85.423	324.972
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.489.423	353.860	312.796	2.530.487
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	505.159	150.000	104.632	550.527
	HENLÆGGELSER I ALT	5.729.244	1.653.860	1.282.219	6.100.886
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	34.852			
	Årets overskud		746.417		
	Saldo ultimo				781.269
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	5.764.097	2.400.277	1.282.219	6.882.155
13 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
	70 IT-sag	2.248.422			
	Afdrag		-124.714		
	Tilgang		56.353		
	Realkredit Danmark			2.180.061	2.180.061
	1027 Konvert. damp/vand	532.804			
	Afdrag		-110.677		
	Realkredit DK, kontantlån 20 år			422.127	422.127
	1028 Skimmelsvamp (H)	13.252.486			
	Afskrivning på egenfinansiering		-44.000		
	Egenfinansiering, rest.			13.208.486	13.208.486
	1029 Altaner og følgeskade (H)	1.264.452			
	Anskaffelsessum		6.000		
	Egenfinansiering, rest.			1.270.452	1.270.452
		17.300.385	-219.260	17.081.126	17.081.126

Afdelingen har modtaget tilskud fra boligorganisationen på 435.219,16 kr. til sag 1002 (nyt ejendomskontor). Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale tilskuddet helt eller delvist.



	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
14 303.2 BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.				
1 Solbjerg Have - Helhedsplan	2.539.712			
Mødeudgifter		159		
Projektering, ingeniør		594		
Diverse udlæg		191		
Advokatomkostninger		104.800		
Anden teknisk rådgivning		280.800		
Kørsel		322		
Forundersøgelser		46.575		
Projektering, arkitekt		1.004.770		
Tilsynsfaciliteter		23.438		
Anskaffelsessum finansieret med lån, versur		-2.600.000		
Tryk af tegninger		4.156		
Byggesagshonorar		1.105.500		
Genhusning		2.222		
Anskaffelsessum finansieret med lån		2.600.000		
			5.113.237	
Egenfinansiering, rest.				5.113.237
	2.539.712	2.573.525	5.113.237	5.113.237

* Afdelingen har modtaget lån fra boligorganisationen på 2.600.000 kr. til sag 0001, 1028 og 1029 (Arbejder i forbindelse med Helhedsplanen). Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.

** Afdelingen har søgt trækingsret i banken på 16.300.000 kr. til sag 0001, 1028 og 1029 (Arbejder i forbindelse med Helhedsplanen).

	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	
15 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	28.380	-4.754	23.626	
				1.000 kr.
16 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)			0	19
1054 Aftaler - nuboende			1.439	0
1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo)			0	1
			1.439	20
				1.000 kr.
17 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
31 Varmeregnskab			2.638.904	2.699
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester			209.663	210
			2.848.567	2.909
18 305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
51 Varmeregnskab			0	1
			0	1



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
19	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	208.608	209
		<u>208.608</u>	<u>209</u>
	305 Udgifter:		
	3235 Låneydelser - nye anlæg	209.663	210
		<u>209.663</u>	<u>210</u>
	Årets resultat - underskud	1.055	1
	Saldo forrige år	-29.709	-31
	Årets resultat	1.055	1
	Saldo pr. 31-12-2015 overskud	<u>-28.654</u>	<u>-30</u>
	Afdelingens netto gæld	<u>-28.654</u>	<u>-30</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
			1.000 kr.
		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
20	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	2.515.691	2.419
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	238.317	240
		<u>2.754.008</u>	<u>2.658</u>
21	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	14.447	0
		<u>14.447</u>	<u>0</u>
			1.000 kr.
		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
22	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	106 Skyldige prioritetsydelse (<i>negativ rentestøtte</i>)	3.784.747	0
	113 Skyldige bidrag til LBF	485.806	0
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	571.500	531
	8201 Feriepengeforpligtelse	201.330	213
	8805 Mellemværende Ejerf. matr. nr. 6 ax Frederiksberg	42.962	11
	8806 Mellemværende boligsocial Solbjerg Have / Finsenshave	0	150
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	440.436	75
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	84.655	2.995
		<u>5.611.437</u>	<u>3.974</u>

Noter		Fordelt til:					
		Resultat 2015	3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist- boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne- institutionerne	
23	Fordelings nøgle						
	INDTÆGTER						
	201 Indbetalt til fællesudgifter	8.985.000	6.108.528	1.462.056	846.444	476.364	91.608
	Andre indtægter						
F1	203 Drift af vaskeri	194.087	122.032	22.942	31.901	8.156	9.057
	Renteindtægter						
F1	202 Renteindtægter	2.287	1.438	270	376	96	107
		9.181.374	6.231.997	1.485.268	878.721	484.616	100.771
	UDGIFTER						
	Skatter, afgifter og forsikringer						
F3	107 Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-1.490.180	-1.254.362	-235.818	0	0	0
FV	107 Vandafgift (Institutioner)	-47.878	0	0	0	-47.878	0
F7	109 Renovation	-794.295	-371.492	-69.818	-226.930	-88.246	-37.808
F7	109 Miljøafgifter	-550	-257	-48	-157	-61	-26
F2	110 Forsikringer	-736.913	-587.259	-110.404	0	-39.250	0
F1	110 Øvrige Forsikringer	-32.231	-20.265	-3.810	-5.298	-1.354	-1.504
F1	111 EI	-639.213	-401.903	-75.557	-105.064	-26.861	-29.827
F1	111 Målerpasning	-59.720	-37.549	-7.059	-9.816	-2.510	-2.787
		-3.800.980	-2.673.088	-502.514	-347.265	-206.161	-71.953
	Administrative udgifter m.v.						
FL	112 Personaleadministrationsmodul + HRO	-26.462	-5.292	-5.292	-5.292	-5.292	-5.292
FL	112 Administration ejerforening	-48.225	-9.645	-9.645	-9.645	-9.645	-9.645
FL	112 Varmeregnskab ejerforening	-92.464	-18.493	-18.493	-18.493	-18.493	-18.493
F3	119 Mødeudgifter	-450	-379	-71	0	0	0
F3	119 Diverse gebyrer	-4.769	-4.014	-755	0	0	0
FL	119 Revision	-20.000	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000
		-192.370	-41.823	-38.256	-37.430	-37.430	-37.430

Noter		Fordelt til:					Boliger for yngre Handicappede
		Resultat 2015	3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist- boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne- institutionerne	
Drift af vaskeri							
F2	118 Vedligeholdelse	-15.657	-12.478	-2.346	0	-834	0
F2	118 Inventar vedligeholdelse	-2.103	-1.676	-315	0	-112	0
F2	118 Telefonomkostninger	-5.267	-4.197	-789	0	-281	0
F2	118 Diverse udgifter	-9.750	-7.770	-1.461	0	-519	0
F2	118 Vaskemiddel mv.	-29.214	-23.281	-4.377	0	-1.556	0
		-61.991	-49.401	-9.287	0	-3.302	0
Renholdelse m.v.							
F8	114 Ejendomsfunktionærer	-887.616	0	-323.235	-449.467	-114.914	0
F8	114 Løn ejendomskontor	-369	0	-134	-187	-48	0
F8	114 Lønrefusion ejendomsfunktionærer	4.265	0	1.553	2.160	552	0
F2	114 Rengøring	-305.288	-243.289	-45.738	0	-16.260	0
F1	114 Vinduespolering	-19.864	-12.489	-2.348	-3.265	-835	-927
F1	114 Traktoromkostninger	-32.376	-20.357	-3.827	-5.322	-1.361	-1.511
F1	114 Snerydning	-2.475	-1.556	-293	-407	-104	-115
F1	114 Telefon, ejendomskontor	-17.883	-11.244	-2.114	-2.939	-751	-834
F1	114 Kontorhold	-25.104	-15.784	-2.967	-4.126	-1.055	-1.171
F1	114 Måtter	-7.949	-4.998	-940	-1.307	-334	-371
F1	114 PC-pakke ansatte	-50.052	-31.470	-5.916	-8.227	-2.103	-2.336
F1	114 Udrydelse af skadedyr	-4.304	-2.706	-509	-707	-181	-201
F1	114 Renholdelse, diverse	-23.493	-14.771	-2.777	-3.861	-987	-1.096
F1	114 Drift af ejendomskontor	-12.027	-7.562	-1.422	-1.977	-505	-561
		-1.384.534	-366.226	-390.666	-479.632	-138.886	-9.124
Almindelig vedligeholdelse							
F1	115 Bygning, klimaskærm	-97.265	-61.155	-11.497	-15.987	-4.087	-4.539
F2	115 Bygning, klimaskærm	-35.935	-28.637	-5.384	0	-1.914	0
F3	115 Bygning, klimaskærm	-12.169	-10.243	-1.926	0	0	0
F3	115 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-4.772	-4.017	-755	0	0	0
F2	115 Bygning, fælles	-17.943	-14.299	-2.688	0	-956	0
F3	115 Bygning, fælles	-29.107	-24.501	-4.606	0	0	0
F1	115 Bygning, tekniske installationer	-176.007	-110.664	-20.805	-28.929	-7.396	-8.213
F2	115 Bygning, tekniske installationer	-55.937	-44.577	-8.380	0	-2.979	0
F1	115 Materiel	-9.175	-5.769	-1.085	-1.508	-386	-428
F2	115 Materiel	-1.667	-1.328	-250	0	-89	0
F3	115 Materiel	-3.799	-3.198	-601	0	0	0
		-443.775	-308.388	-57.976	-46.424	-17.807	-13.180

Noter		Fordelt til:					
		Resultat 2015	3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist- boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne- institutionerne	3115-0 Boliger for yngre Handicappede
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
F1	116 Terræn	-334.562	-210.355	-39.546	-54.990	-14.059	-15.612
F2	116 Terræn	-230.801	-183.929	-34.578	0	-12.293	0
F3	116 Terræn	-26.611	-22.400	-4.211	0	0	0
F1	116 Bygning, klimaskærm	-25.421	-15.984	-3.005	-4.178	-1.068	-1.186
F2	116 Bygning, klimaskærm	-170.109	-135.563	-25.486	0	-9.060	0
F3	116 Bygning, klimaskærm	-323.097	-271.968	-51.129	0	0	0
F3	116 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-12.009	-10.108	-1.900	0	0	0
F2	116 Bygning, fælles	-268	-213	-40	0	-14	0
F1	116 Bygning, tekniske installationer	-105.851	-66.553	-12.512	-17.398	-4.448	-4.939
F2	116 Bygning, tekniske installationer	-281.709	-224.499	-42.205	0	-15.004	0
F3	116 Bygning, tekniske installationer	-414.690	-349.066	-65.624	0	0	0
F1	116 Materiel	-82.829	-52.079	-9.791	-13.614	-3.481	-3.865
F2	116 Materiel	-1.341	-1.069	-201	0	-71	0
F3	116 Materiel	-1.166	-982	-185	0	0	0
F2	116 Dækket af henlæggelser	1.117.107	890.243	167.364	0	59.500	0
F3	116 Dækket af henlæggelser	579.484	487.782	91.702	0	0	0
F3	116 Dækket af henlæggelser (Elevator)	198.089	166.742	31.347	0	0	0
		-115.783	0	0	-90.181	0	-25.602
Henlæggelser							
F2	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.800.000	-2.231.372	-419.494	0	-149.134	0
F1	120 Henlagt til Traktor (10% af 540.000 kr.)	-54.000	-33.952	-6.383	-8.876	-2.269	-2.520
F3	120 Henlagt til Elevator (4% af 1.800.000 kr.)	-72.000	-60.606	-11.394	0	0	0
		-2.926.000	-2.325.931	-437.270	-8.876	-151.404	-2.520
Renteudgifter							
F1	131 Diverse renteudgifter	-2	-1	0	0	0	0
		-2	-1	0	0	0	0
		-8.925.435	-5.764.858	-1.435.971	-1.009.808	-554.989	-159.808
	Årets resultat	255.939					
	Mellemværender	255.939	467.139	49.297	-131.087	-70.373	-59.037

Noter	Resultat 2015	Fordelt til:					
		3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist- boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne- institutionerne	3115-0 Boliger for yngre Handicappede	
Der opsplittes således:							
Saldo primo		545.651	126.666	-66.087	-303.815	-16.297	
Årets aconto indbetalinger		6.108.528	1.462.056	846.444	476.364	91.608	
Andre Indtægter		123.469	23.212	32.277	8.252	9.163	
Årets udgifter		-5.764.858	-1.435.971	-1.009.808	-554.989	-159.808	
Øvrige bevægelser		-588.612	-126.666	66.087	303.815	9.523	
Saldo ultimo		424.177	49.297	-131.087	-70.373	-65.811	
Henlæggelser							
F2 / F3	Planlagt og periodisk vedl. Primo	7.858.200	6.233.672	1.171.801	0	452.726	0
F2	+ Henlagt	2.800.000	2.231.372	419.494	0	149.134	0
F2 / F3	- Forbrugt	-1.696.591	-1.378.026	-259.066	0	-59.500	0
	Planlagt og periodisk vedl. Ultimo	8.961.608	7.087.019	1.332.229	0	542.361	0
F3	Planlagt og periodisk vedl. (Elevator) Primo	708.478	596.363	112.115	0	0	0
F3	+ Henlagt	72.000	60.606	11.394	0	0	0
F3	- Forbrugt	-198.089	-166.742	-31.347	0	0	0
	Planlagt og periodisk vedl. (Elevator) Ultimo	582.389	490.227	92.162	0	0	0
Andre henlæggelser							
	Henlagt til Midgaard	937.723	0	0	0	937.723	0
F1	Henlagt til Traktor	162.000	101.857	19.149	26.627	6.808	7.559
F1	Henlagt til Renovationmateriel	100.000	62.875	11.820	16.436	4.202	4.666
	Andre henlæggelser i alt (saldo 31.12.2015)	1.199.723	164.732	30.969	43.064	948.733	12.226
	Henlæggesler i alt	10.743.720	7.741.978	1.455.360	43.064	1.491.094	12.226
	Netto mellemværende i alt		8.166.155	1.504.657	-88.024	1.420.721	-53.585

Noter	Resultat 2015	Fordelt til:				
		3114-3 Solbjerg Have	0462-0 Beskyttede- og Pensionist- boliger	0460-8 Pleje- og Dagplejehjem	0461-5 Børne- institutionerne	3115-0 Boliger for yngre Handicappede

Fordelingsnøgler

F1 Fælles drift (Alle medlemmer)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	28.862	62,87%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	11,82%
Pleje- og Dagplejehjem	7.545	16,44%
Børneinstitutionerne	1.929	4,20%
Boliger for yngre Handicappede	2.142	4,67%
	<u>45.904</u>	<u>100,00%</u>

F2 Boliger (0462-0, 3114-3 og 3115-0)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	28.862	79,69%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	14,98%
Pleje- og Dagplejehjem	-	0,00%
Børneinstitutionerne	1.929	5,33%
Boliger for yngre Handicappede	-	0,00%
	<u>36.217</u>	<u>100,00%</u>

F3 Fordeling mellem Familie-, Beskyttede- og Pensionistboliger (0462-0 og 3114-3)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	28.862	84,18%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	15,82%
Pleje- og Dagplejehjem	-	0,00%
Børneinstitutionerne	-	0,00%
Boliger for yngre Handicappede	-	0,00%
	<u>34.288</u>	<u>100,00%</u>

F4 Antenneanlæg (0462-0 og 3114-3)

	Boliger	
Solbjerg Have	328	80,59%
Beskyttede Boliger	34	8,35%
Pensionist Boliger	45	11,06%
	-	0,00%
	-	0,00%
	<u>407</u>	<u>100,00%</u>

F5 Fordeling mellem beskyttede boliger og pensionistboliger (0462-2)

Navn	pr. m ²	
Beskyttede Boliger	2.430	44,78%
Pensionist Boliger	2.996	55,22%
	-	0,00%
	-	0,00%
	-	0,00%
	<u>5.426</u>	<u>100,00%</u>

F6 Fordeling mellem Børneinstitutioner (0461-1)

Navn	pr. m ²	
Midgaarden	400	20,74%
Dalgas	450	23,33%
Vuggestue I	261	13,53%
Vuggetstue II	371	19,23%
SFO	447	23,17%
	<u>1.929</u>	<u>100,00%</u>

Noter	Fordelt til:					
	3114-3	0462-0	0460-8	0461-5	3115-0	
	Resultat 2015	Solbjerg Have	Beskyttede- og Pensionist- boliger	Pleje- og Dagplejehjem	Børne- institutionerne	Boliger for yngre Handicappede

F7 **Fordeling af Renovation** (Alle medlemmer)

	Forbrug	
Solbjerg Have	-	46,77%
Beskyttede- og Pensionistboliger	-	8,79%
Pleje- og Dagplejehjem	-	28,57%
Børneinstitutionerne	-	11,11%
Boliger for yngre Handicappede	-	4,76%
	0	100,00%

F8 **Fordeling af Ejendomsfunktionærer** (0460-8, 0461-5 og 0462-0)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	-	0,00%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	36,42%
Pleje- og Dagplejehjem	7.545	50,64%
Børneinstitutionerne	1.929	12,95%
Boliger for yngre Handicappede	-	0,00%
	14.900	100,00%

F9

	pr. m ²	
Solbjerg Have	28.862	65,95%
Beskyttede- og Pensionistboliger	5.426	12,40%
Pleje- og Dagplejehjem	7.545	17,24%
Børneinstitutionerne	1.929	4,41%
Boliger for yngre Handicappede	-	0,00%
	43.762	100,00%

FV **Fordeling af vand Institutioner** (0462-0)

	pr. m ²	
Dalgas	-	46,80%
De Frie Børnehaver	-	53,20%
	-	0,00%
	-	0,00%
	-	0,00%
	0	100,00%

FL **Fælles drift** (Ligeligt - Alle medlemmer)

	pr. m ²	
Solbjerg Have	1	20,00%
Beskyttede- og Pensionistboliger	1	20,00%
Pleje- og Dagplejehjem	1	20,00%
Børneinstitutionerne	1	20,00%
Boliger for yngre Handicappede	1	20,00%
	5	100,00%



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 **18. april 2016**

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

Jakob M. Nielsen
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 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 **2. maj 2016**

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 746.417 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	70.353
Ejendomsskatter	98.819
Forsikringer	55.525
Særlige aktiviteter:	50.700
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	285
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	5.016
Udgifter større end budgetteret i alt	280.697

Indtægter mindre end budgetteret:

Renter	10.543
Andre ordinære indtægter:	11.843
Indtægter mindre end budgetteret i alt	22.387

Udgifter mindre end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-67.638
Renovation	-9.251
Afdelingens energiforbrug:	-352.550
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:	-100.641
Renholdelse	-45.106
Almindelig vedligeholdelse	-122.322
Diverse udgifter	-82.776
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-70.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-140
Andre renter	-65.509
Afskrivning på underskud fra tidligere år	-85.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-1.000.932

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-2.900
Korrektioner fra tidligere år	-45.669
Indtægter større end budgetteret i alt	-48.568
I alt	-746.417