



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.	1401	Kommunenr.	147
Frederiksberg forenede B/S		3114-3 Solbjerg Have		Frederiksberg Kommune	
v/KAB		Lauritz Sørensens Vej 25 - 127		Smallegade 1	
Vester Voldgade 17		2000 Frederiksberg		2000 Frederiksberg	
1552 København V		Matrikel nr. 6 AX m.fl. Frederiksberg			
		BBR-ejendomsnr. 129440			
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.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ek-solbjerghave@kab-bolig.dk		Raadhuset@Frederiksberg.dk	
CVR-nr.	24131815				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
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 24. februar 2014 af Marie Kielberg-Bæk, FOA
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 5. marts 2014

Godkendt på afdelingsmødet den

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*

Familie- boliger
920,39

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2013
Forhøjelse pr. m ² 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 ² i kr.	34,97
Forhøjelse i %	3,80
Forhøjelse i alt på årsbasis	889.000

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	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	9.204.498	9.205	9.205
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.460.904	2.461	2.633
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.324.780	1.393	1.438
109		Renovation	366.625	363	382
110		Forsikringer	533.961	561	545
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	688.007	633	699
	3	Målerpasning	108.080	106	109
			796.087	739	808
112		Bidrag til Frederiksberg forenede B/S			
	2	1 Administrationsbidrag	1.991.660	2.009	2.084
		2 Dispositionsfond	152.766	76	0
		3 Arbejdskapital	0	0	51
			2.144.426	2.085	2.135
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.626.784	7.602	7.941



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014		
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	2.040.905	1.850	1.920	
115	4	Almindelig vedligeholdelse	951.181	1.222	587	
116	5 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	335.956	325	825	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-335.956	-325	-825	
			0	0	0	
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	324.095	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-291.705	0	0	
			32.391	0	0	
	13	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	336.657	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-336.657	0	0	
			0	0	0	
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1 Drift af vaskeri	29.837	67	46	
	7	4 Drift af andre lokaler	0	0	0	
	8	5 Drift af møde- og selskabslokaler	92.467	70	57	
		6 Fællesudgifter	2.286.034	2.311	2.351	
			2.408.339	2.448	2.454	
119	9	Diverse udgifter	352.280	296	428	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	54	60	
119.9		Variable udgifter i alt	5.785.096	5.870	5.449	
13		Henlæggelser	kr./m²			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	7,87	200.000	200	900
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1	Fælleskonto (konto 403)	7,87	200.000	200	200
	2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	13,92	353.860	354	354
				553.860	554	554
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	8,18	208.000	208	210
				208.000	208	210
124.8		Henlæggelser i alt		961.860	962	1.664
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		23.578.238	23.639	24.259

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125	15	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	99.189	140	140
		Renter m.v.	38.620	0	0
		Administrationsbidrag	2.100	0	0
			<u>139.909</u>	<u>140</u>	<u>140</u>
126	15	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1	(konto 303.1 + 303.4)	29.485	44	44
			<u>29.485</u>	<u>44</u>	<u>44</u>
129	13	1 Tab ved lejeledighed m.v.	61.336	0	0
		2 Dækket af dispositionsfonden	-46.790	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-14.546	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13	1 Tab ved fraflytninger	156.053	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-102.664	0	0
		3 Dækket af dispositionsfonden	-53.389	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10	Andre renter	114.200	0	89
133	13	Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	0	3
134	11	Korrektioner fra tidligere år	6.725	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>290.320</u>	<u>184</u>	<u>276</u>
139		UDGIFTER I ALT	<u>23.868.558</u>	<u>23.823</u>	<u>24.535</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201				
	1			
		23.397.144	23.318	24.286
		<u>23.397.144</u>	<u>23.318</u>	<u>24.286</u>
202	10	25.074	76	9
203				
	2	0	0	72
	6	148.368	155	143
	8	48.865	26	25
	8	0	248	0
		<u>197.233</u>	<u>429</u>	<u>240</u>
203.9		<u>23.619.451</u>	<u>23.823</u>	<u>24.535</u>
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT				
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	12	1.412	0	0
208		<u>1.412</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT				
209		<u>23.620.863</u>	<u>23.823</u>	<u>24.535</u>
INDTÆGTER I ALT				
210		<u>247.695</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		<u>23.868.558</u>	<u>23.823</u>	<u>24.535</u>
INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT				



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	160.263.390	160.263
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	243.300.000	
		2. Heraf grundværdi	59.922.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>160.263.390</u>	<u>160.263</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	0 Nybyggeri	0	8
	15	1 Forbedringsarbejder m.v	16.719.496	14.339
	16	2 Bygningsskaderenovering m.v.	1.494.479	1.414
			<u>18.213.975</u>	<u>15.761</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>178.477.365</u>	<u>176.025</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	17	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	7.921	244
	18	11 Kommuneindskud	12.000	8
	19 + 20	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.683.814	2.668
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	716.528	831
		48 Fraflyttere til inkasso	448.428	447
		6 Andre debitorer	5.953.064	4.196
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	113.143	246
		9 Tilgodehavende	428	0
			<u>9.935.326</u>	<u>8.640</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>9.935.326</u>	<u>8.640</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>188.412.691</u>	<u>184.664</u>



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.245.728	2.384
403	13	Fælleskonto (B-ordning)	0	92
404	13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.315.622	2.298
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	426.339	336
406.9		Henlæggelser i alt	4.987.689	5.110
407	13	Opsamlet resultat	-256.056	-8
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.731.633	5.102
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Realkredit Danmark	26.121.098	30.170
	4	Landsbyggefonden	27.214.090	27.214
			53.335.188	57.384
409		Beboerindskud	3.826.605	3.827
411		Afskrivningskonto for ejendommen	103.101.597	99.053
			106.928.202	102.879
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	160.263.390	160.263
413		Andre lån:		
	15	1 Forbedringsarbejder m.v.	3.062.843	3.278
			3.062.843	3.278
414		Andre beboerindskud:		
	4	4 Deposita	19.000	19
			19.000	19
Anden langfristet gæld				
	3	Gæld til Dispositionsfondslån	2.000.000	0
			2.000.000	0
		Langfristet gæld i alt	165.345.233	163.561



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
KORTFRISTET GÆLD			
418	Gæld til Frederiksberg forenede B/S	11.896.828	10.147
419 20 + 21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.712.084	2.706
421 23	Skyldige omkostninger	3.629.668	3.142
422	Mellemregning med fraflyttere	67.350	0
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	6.346	0
		<u>18.312.275</u>	<u>15.994</u>
425	Anden kortfristet gæld:		
22	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	23.550	8
		<u>23.550</u>	<u>8</u>
426	Kortfristet gæld i alt	<u>18.335.825</u>	<u>16.002</u>
430	PASSIVER I ALT	<u>188.412.691</u>	<u>184.664</u>



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.048.948	5.052	5.052
	2 Prioritetsrenter	792.684	0	0
	3 Administrationsbidrag	210.075	0	0
102	1 -Rentesikring fra staten	1.237.955	1.238	1.238
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	971.613	1.943	1.943
	2 Andel til Landsbyggefonden	1.943.225	972	972
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	9.204.498	9.205	9.205
		9.204.498	9.205	9.205
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg forenede B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 328,00 lejemåsenheder á 170 kr.	55.760	56	56
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 328,00 lejemåsenheder á 3.106 kr.	1.018.768	1.039	1.039
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 328,00 lejemåsenheder á 2.557 kr.	838.696	839	910
		1.913.224	1.934	2.005
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 328,00 lejemåsenheder á 212 kr.	69.536	71	71
	0214 Fraflyttere varme 328,00 lejemåsenheder á 212 kr.	8.904	4	8
		78.440	75	79
	Valgfrie ydelser			
	0386 Administration ejerforening	368.566	0	0
	0140 Tilskud ifbm. administrationsbidrag ejerforening	-368.570		
		-4	0	0
		1.991.660	2.009	2.084
	Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S			
203	1000 328 lejemåsenheder á 0 kr.	0	0	72
		1.991.660	2.009	2.012



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	1.589.079	1.409	1.552
	Løn ejendomskontor	500	0	0
	Lønrefusion ejendomsfunktionærer	-10.864	0	0
		<u>1.578.714</u>	<u>1.409</u>	<u>1.552</u>
	2 Rengøring	<u>282.785</u>	<u>304</u>	<u>222</u>
	5 Traktoromkostninger	<u>32.032</u>	<u>17</u>	<u>17</u>
	6 Snerydning	<u>16.395</u>	<u>13</u>	<u>13</u>
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	30.035	21	20
	8003 Kontorhold	14.593	14	26
	8006 Måtter	4.565	4	4
	8008 PC-pakke	33.075	32	32
	8012 Udryddelse af skadedyr	28.911	17	13
	8099 Renholdelse, diverse	17.032	17	18
	82 Drift af ejendomskontor	2.768	2	3
		<u>130.979</u>	<u>107</u>	<u>116</u>
		<u>2.040.905</u>	<u>1.850</u>	<u>1.920</u>
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	26.165	40	0
	2 Bygning, klimaskærm	20.462	0	0
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	213.612	580	60
	4 Bygning, fælles	211.889	45	45
	5 Bygning, tekniske installationer	285.098	170	95
	6 Materiel	7.822	0	0
	2 Primære bygningsdele	975	0	0
	3 Kompletterende bygningsdele	7.820	0	0
	4 Overflader og belægning	18.648	0	0
	5 VVS-anlæg	95.320	0	0
	6 EI-anlæg	25.643	0	0
	7 Inventar og udstyr	18.806	0	0
	8 Øvrige bygningsdele og anlæg	18.922	0	0
	Alm vedligeholdelse fra ejerforeningen	0	387	387
		<u>951.181</u>	<u>1.222</u>	<u>587</u>



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
5 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	0	0	250
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	280.126	325	250
5 Bygning, tekniske installationer	0	0	325
7 Inventar og udstyr	55.830	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	335.956	325	825
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
9999 Anvendt af henlæggelser	-335.956	-325	-825
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
6 DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1021 Varme	0	2	2
1031 Rengøring	2.721	23	12
1040 Vedligeholdelse	10.603	12	12
1054 Telefonomkostninger	1.049	2	2
1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	2.112	2	2
1062 Vaskemiddel mv.	13.352	26	16
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Udgifter i alt	29.837	67	46
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	148.368	155	143
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Indtægter i alt	148.368	155	143
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
NETTOINDTÆGTER	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	118.531	88	97
	<hr/>	<hr/>	<hr/>



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
7	DRIFT AF ANDRE LOKALER - FÆLLES			
118	Udgifter			
	2445 Inventar og udstyr	2.577	0	0
	2449 Dækkes af henlæggelser	-2.577	0	0
	Udgifter i alt	0	0	0
8	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118	Udgifter			
	3021 Varme	6.270	10	7
	3031 Rengøring	55.067	30	15
	3054 Telefonomkostninger	2.815	5	5
	3059 Diverse udgifter	20.308	20	20
	3070 Indkøb af service	1.483	0	4
	3071 Løn, leder/medhjælp	6.525	5	6
	Udgifter i alt	92.467	70	57
203	Indtægter			
	3000 Lejeindtægter, selskabslokaler	48.865	26	25
	Indtægter i alt	48.865	26	25
	NETTOUDGIFTER	43.603	44	32



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	38.776	36	40
2 Beboermøder	1.424	0	2
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	22.774	25	25
	<u>62.975</u>	<u>61</u>	<u>67</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	10.000	10	10
4002 Kurser	0	6	6
4003 Kontorartikler	0	0	3
4008 Mødeudgifter	0	3	3
4009 Inventar	0	4	4
4021 Telefon/Fax/Internet	1.317	2	2
4026 Varme, lokale	0	2	2
4099 Diverse	0	2	1
	<u>11.317</u>	<u>29</u>	<u>31</u>
Særlige aktiviteter:			
8003 Diverse gebyrer	1.898	1	1
8150 Aktivitetskonto, beboerrådgiver	76.685	150	188
8242 Beboerblade m.v.	16.100	27	27
	<u>94.684</u>	<u>178</u>	<u>216</u>
Specialbistand:			
8417 Sekretariatbistand, LLO, BOSAM	78.957	0	81
Andre udgifter:			
8572 Revision	11.945	12	12
8733 PC-pakke	20.000	11	11
8990 Diverse	72.403	5	10
	<u>183.305</u>	<u>28</u>	<u>114</u>
	<u>352.280</u>	<u>296</u>	<u>428</u>
10 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0	67	0
2000 Renter af bankkonti	22.319	9	9
4000 Andre renter	2.755	0	0
	<u>25.074</u>	<u>76</u>	<u>9</u>
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	113.993	0	89
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	207	0	0
	<u>114.200</u>	<u>0</u>	<u>89</u>
NETTORENTEUDGIFTER	<u>89.126</u>	<u>76</u>	<u>80</u>



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Kursusudgifter bestyrelsen tidligere år	6.725	0	0
Ekstraordinære henlæggelser til tab ved Lejel/frafl.	0	0	0
	<hr/> 6.725	<hr/> 0	<hr/> 0
12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	750	0	0
9999 Korrektion fra ejerforeningen	663	0	0
	<hr/> 1.412	<hr/> 0	<hr/> 0



Noter		Saldo pr.	Henlagt	Anvendt	Saldo pr.
		01-01-2013	2013	2013	31-12-2013
13	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	200.000	0	200.000
	Køle-/fryseskabe	796.324	0	178.484	617.840
	Komfurer	280.028	0	157.471	122.557
	Inventar	157.909	0	2.577	155.332
	Kloakpumper	400.000	0	0	400.000
	Diverse fælles installationer	350.000	0	0	350.000
	Samtaleanlæg	399.999	0	0	399.999
		<u>2.384.260</u>	<u>0</u>	<u>338.532</u>	<u>2.045.728</u>
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	91.705	200.000	291.705	0
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.298.419	353.860	336.657	2.315.622
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	335.549	208.000	117.210	426.339
	HENLÆGGELSER I ALT	<u>5.109.933</u>	<u>961.860</u>	<u>1.084.104</u>	<u>4.987.689</u>
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	-8.361			
	Årets underskud			247.695	
	Saldo ultimo				<u>-256.056</u>
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	<u>5.101.572</u>	<u>961.860</u>	<u>1.331.799</u>	<u>4.731.633</u>
14 303.0	FORBEDRINGSARBEJDER				
	1 Solbjerg Have - Helhedsplan	8.400			
	Teknisk bistand i øvrigt		-8.400		0
	Egenfinansiering, rest.				
		<u>8.400</u>	<u>-8.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
15 303.1 FORBEDRINGSARBEJDER				
70 IT-sag	2.541.669			
Afdrag		-116.406	2.425.263	
Realkredit Danmark				2.425.263
1027 Konvert. damp/vand	736.769			
Afdrag		-99.189	637.580	
Realkredit DK, kontantlån 20 år				637.580
1028 Skimmelsvamp (H)	10.341.737			
Anskaffelsessum		1.718.749		
Genhusning		345.590	12.406.076	
Egenfinansiering, rest.				12.406.076
1029 Altaner og følgeskade (H)	718.779			
Anskaffelsessum		531.799	1.250.578	
Egenfinansiering, rest.				1.250.578
	14.338.954	2.380.542	16.719.496	16.719.496

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 trækingsretten helt eller delvist. Afdelingen har søgt trækingsret i banken på i alt 12.340.000 kr.

	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
16 303.2 BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.				
1 Solbjerg Have - Helhedsplan	1.413.951			
Projektering, ingeniør		-3.397		
Tryk af tegninger		8.524		
Forundersøgelser		-87.925		
Teknisk bistand i øvrigt		-278.387		
EU -udbud		12.750		
Mødeudgifter		3.041		
Beboerinformation		0		
Kørsel		24		
Diverse håndværkere		-6.165		
Prøvearbejder		432.063		
Anskaffelsessum finansieret med lån		2.000.000		
Anskaffelsessum finansieret med lån, versur		-2.000.000	1.494.479	
Egenfinansiering, rest.				1.494.479
	1.413.951	80.527	1.494.479	1.494.479



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
17	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	0	244
	1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo).	7.921	0
		<u>7.921</u>	<u>244</u>
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
18	305.11 KOMMUNEINDSKUD		
	1131 Frederiksberg Kommune indskud	12.000	8
		<u>12.000</u>	<u>8</u>
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
19	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	2.473.431	2.445
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	210.383	223
		<u>2.683.814</u>	<u>2.668</u>
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
20	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	232.224	232
		<u>232.224</u>	<u>232</u>
	305 Udgifter:		
	3230 Vedligeholdelsesudgifter	0	0
	3235 Lånelydelser - nye anlæg	210.383	223
		<u>210.383</u>	<u>223</u>
	Årets resultat - overskud	<u>21.841</u>	<u>9</u>
	Saldo forrige år	-9.290	0
	Årets resultat	-21.841	-9
	Saldo pr. 31-12-2013 overskud	<u>-31.131</u>	<u>-9</u>
	Afdelingens netto gæld	<u>-31.131</u>	<u>-9</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		



21	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	2.412.186	2.415
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	241.514	232
	33 Vandregnskab	58.384	58
		<hr/>	<hr/>
		2.712.084	2.706
		<hr/>	<hr/>
22	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	23.550	8
		<hr/>	<hr/>
		23.550	8
		<hr/>	<hr/>
23	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	6601 Skyldig A-skat mv.	94	0
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	526.500	461
	8201 Feripengeforpligtelse	192.737	158
	8805 Mellemværende ejerlejlighedsejer A	56.478	654
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	61.179	366
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	2.792.679	1.502
		<hr/>	<hr/>
		3.629.668	3.142
		<hr/>	<hr/>



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 17. marts 2014

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Forretningsfører

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 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 underskud på 247.695 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Renovation	3.625
Afdelingens energiforbrug:	57.087
Bidrag til Frederiksberg forenede B/S	59.426
Renholdelse	190.905
Istandsættelse ved fraflytning m.v.	32.391
Diverse udgifter	56.280
Andre renter	114.200
Korrektioner fra tidligere år	6.725
Udgifter større end budgetteret i alt	520.639

Indtægter mindre end budgetteret:

Renter	50.926
Andre ordinære indtægter:	231.767
Indtægter mindre end budgetteret i alt	282.693

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-502
Ejendomsskatter	-96
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-68.220
Forsikringer	-27.039
Almindelig vedligeholdelse	-270.819
Særlige aktiviteter:	-39.661
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-54.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-140
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-91
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-14.515
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-475.081

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-79.144
Korrektioner fra tidligere år	-1.412
Indtægter større end budgetteret i alt	-80.556
I alt	247.695