



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2016
Regnskabsperiode fra 01-01-2016
Regnskabsperiode til 31-12-2016

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	243	LBF's afdelingsnr.	1000	Kommunenr.	147
Frederiksberg Forenede B/S		3121-7 Thielebo Ældreboliger		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		J.M. Thielesvej 5B-C, m.fl. 1961 Frederiksberg C		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
		Matrikel nr. 13 Z Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 120222			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	35 37 90 20	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	35 37 90 23	Fax	
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.		E-postadr.	Raadhuset@Frederiksberg.dk
CVR-nr.	24131815				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger	1.466,00	20	1	20,00
I alt	1.466,00	20		20,00
Almene ældreboliger				
2 rum	1.466,00	20		
Lejeoplysninger i alt	1.466,00	20		20,00

Udarbejdet den 3. april af Jeanne Pedersen, Kundecenter A
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

formand

Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	20	1.466	19.05.1989	1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	20	1.466		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Ældreboliger
1.153,02

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2016
Forhøjelse pr. m² i kr. 0,00
Forhøjelse i % 0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis 0

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01-01-2017
Forhøjelse pr. m² i kr. 0,00
Forhøjelse i % 0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis 0

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

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017	
	UDGIFTER				
	ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	1	Nettokapitaludgifter	740.852	741	741
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	160.510	171	182
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	4.509	7	7
109		Renovation	51.499	51	52
110		Forsikringer	26.648	28	27
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	36.176	41	38
	3	Målerpasning	19.375	7	19
			55.551	48	57
112		Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:			
	2	1 Administrationsbidrag	123.148	119	86
			123.148	119	86
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	421.865	424	411
		Variable udgifter			
114	3	Renholdelse	123.403	111	154
115	4	Almindelig vedligeholdelse	3.998	19	19
116	5 + 11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	510.490	750	644
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-510.490	-750	-644
			0	0	0
117	11	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	5.391	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-5.391	0	0
			0	0	0
	11	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	34.626	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-34.626	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1 Drift af vaskeri	3.859	4	7
	7	2 Drift af fælles beboerlokaler	2.689	4	3
	6	Fællesudgifter	57.610	59	59
			64.158	67	69
119	8	Diverse udgifter	2.863	6	7
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	14	14
119.9		Variable udgifter i alt	194.423	217	263

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017	
11	Henlæggelser	kr./m²				
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	204,64	300.000	300	275	
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:					
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	34,08	49.961	50	50	
			<u>49.961</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	13,64	20.000	20	10	
			<u>20.000</u>	<u>20</u>	<u>10</u>	
124.8	Henlæggelser i alt		<u>369.961</u>	<u>370</u>	<u>335</u>	
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.727.101</u>	<u>1.752</u>	<u>1.750</u>	
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
129	11	1	Tab ved lejeledighed m.v.	-838	0	0
		2	Dækket af henlæggelser	838	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	11	1	Tab ved fraflytninger	1.025	0	0
		2	Dækket af henlæggelser	-1.025	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	9		Andre renter	21	0	0
134	10		Korrektioner fra tidligere år	28.276	0	0
				<u>28.297</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137			EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>28.297</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
139			UDGIFTER I ALT	<u>1.755.398</u>	<u>1.752</u>	<u>1.750</u>
140			Årets overskud:			
11			Overført til opsamlet resultat	45.789		
			Årets overskud i alt	<u>45.789</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150			UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>1.801.188</u>	<u>1.752</u>	<u>1.750</u>



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje: Almene ældreboliger	1.690.320	1.690	1.690
4	Kældre m.v.	9.648	10	9
		<u>1.699.968</u>	<u>1.700</u>	<u>1.699</u>
202	9 Renter	61.723	13	10
203	Andre ordinære indtægter:			
6	4 Drift af vaskeri	10.497	9	9
7	5 Drift af fælles beboerlokaler	0	1	1
11	9 Overført fra opsamlet resultat	29.000	29	31
		<u>39.497</u>	<u>39</u>	<u>41</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.801.188</u>	<u>1.752</u>	<u>1.750</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>1.801.188</u>	<u>1.752</u>	<u>1.750</u>



		1.000 kr.		
Noter		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	16.624.923	16.625
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2016	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.818.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.467.683	4.465
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>21.092.606</u>	<u>21.089</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>21.092.606</u>	<u>21.089</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
12 + 14	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	714.191	370
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	66.500	67
13	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	37.080	2
	6	Andre debitorer	45.032	45
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	95.455	126
			<u>958.258</u>	<u>609</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg Forenede B/S	2.069.000	2.047
			<u>2.069.000</u>	<u>2.047</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>3.027.259</u>	<u>2.656</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>24.119.865</u>	<u>23.745</u>



Noter			1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.377.824	1.588
403	11	Fælleskonto (B-ordning)	37.498	43
404	11	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	340.849	326
405	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	118.713	99
406	11	Andre henlæggelser	37.500	38
406.9		Henlæggelser i alt	1.912.383	2.093
407	11	Opsamlet resultat	110.328	94
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.022.711	2.187
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	2	Nykredit	11.305	330
	4	Landsbyggefonden	1.329.994	1.330
			1.341.299	1.660
409		Beboerindskud	332.500	333
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.418.807	19.097
			19.751.307	19.430
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	21.092.606	21.089
		Langfristet gæld i alt	21.092.606	21.089
KORTFRISTET GÆLD				
419	14 + 15	Uafsluttede forbrugsregnskaber	420.042	243
421	16	Skyldige omkostninger	568.156	210
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	16.350	16
			1.004.547	469
426		Kortfristet gæld i alt	1.004.547	469
430		PASSIVER I ALT	24.119.865	23.745



Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	157.669	315	247
	2 Andel til Landsbyggefonden	315.337	158	494
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	473.006	473	741
	Prioritering ved indeksslån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	321.416	322	0
	2 Prioritetsrenter	65.792	66	0
	3 Administrationsbidrag	7.357	7	0
104	1 -Afdragsbidrag	-53.569	-115	0
	2 -Rentebidrag	-73.149	-12	0
		267.846	268	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	740.852	741	741
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 20,00 lejemålsenheder á 175 kr.	3.500	3	3
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 20,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	62.120	63	62
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 20,00 lejemålsenheder á 2.410 kr.	48.200	48	11
		113.820	114	76
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 20,00 lejemålsenheder á 212 kr.	4.240	4	4
	0214 Fraflyttere varme 2,00 lejemålsenheder á 212 kr.	424	1	1
	0216 Honorar vandregnskab - Pakke C 20,00 lejemålsenheder á 212 kr.	4.240	0	4
	0220 Fraflyttere vand 2,00 lejemålsenheder á 212 kr.	424	0	1
		9.328	5	10
		123.148	119	86



Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	87.836	84	84
	2 Rengøring	21.515	7	13
	5 Traktoromkostninger	0	1	0
	6 Snerydning	0	0	1
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	1.921	2	2
	8003 Kontorhold	894	3	3
	8008 PC-pakke	7.546	7	7
	8012 Udryddelse af skadedyr	1.609	2	2
	8099 Renholdelse, diverse	426	2	1
	82 Drift af ejendomskontor	1.657	3	2
	84 Drift af varmemesterkontor	0	0	39
		14.053	19	56
		123.403	111	154
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	1.647	2	2
	2 Bygning, klimaskærm	0	9	9
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	2
	4 Bygning, fælles	0	3	3
	5 Bygning, tekniske installationer	943	2	2
	6 Materiel	1.408	2	2
		3.998	19	19
5	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	3.032	6	11
	2 Bygning, klimaskærm	380.339	385	45
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.540	99	79
	4 Bygning, fælles	2.313	1	1
	5 Bygning, tekniske installationer	71.992	252	501
	6 Materiel	3.123	7	7
	5 VVS-anlæg	4.152	0	0
		510.490	750	644
	9999 Anvendt af henlæggelser	-510.490	-750	-644
		0	0	0



Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
6	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	1012 Skatter og afgifter diverse	0	0	4
	1013 Vandafgift	3.477	0	0
	1021 Varme	382	1	1
	1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	0
	1062 Vaskemiddel m.v.	0	2	2
	Udgifter i alt	3.859	4	7
203	Indtægter			
	2012 Vaskeafgift	10.497	9	9
	Indtægter i alt	10.497	9	9
	NETTOINDTÆGTER	6.638	5	2
7	DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
118	Udgifter			
	2121 Varme	2.594	3	2
	2145 Inventar og udstyr	0	1	1
	2159 Diverse udgifter	95	0	0
	Udgifter i alt	2.689	4	3
203	Indtægter			
	3111 Drift	0	1	1
	Indtægter i alt	0	1	1
	NETTOUDGIFTER	2.689	3	2



Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
8	119 DIVERSE UDGIFTER			
	1 Kontingent til BL	2.497	2	3
	2 Beboermøder	163	1	1
		<u>2.660</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4003 Kontorartikler	55	0	0
	4099 Diverse	149	0	0
		<u>204</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Andre udgifter:			
	8990 Diverse	0	3	3
		<u>0</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
		<u>2.863</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
9	202 RENTEINDTÆGTER			
	1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	61.723	13	10
131	RENTEUDGIFTER			
	4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	21	0	0
		<u>21</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	NETTORENTEINDTÆGTER	<u>61.701</u>	<u>13</u>	<u>10</u>
10	134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
	1000 regulering af renter vedr. 2015	4.354	0	0
	Korrektion fælles vand før målermontering	23.922	0	0
		<u>28.276</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr.	Henlagt	Anvendt	Saldo pr.
		01-01-2016	2016	2016	31-12-2016
11	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.588.313	300.000	510.490	1.377.824
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	42.889	0	5.391	37.498
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	325.515	49.961	34.626	340.849
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	98.900	20.000	187	118.713
	Andre henlæggelser:				
	5 - års eftersyn	37.500	0	0	37.500
	HENLÆGGELSER I ALT	2.093.117	369.961	550.694	1.912.383
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	93.539			
	Årets overskud		45.789		
	Overført til drift			29.000	
	Saldo ultimo				110.328
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	2.186.655	415.750	579.694	2.022.711
					1.000 kr.
12	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr.	Balance pr.
				31-12-2016	31-12-2015
	31 Varmeregnskab			383.633	148
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester			116.740	115
	33 Vandregnskab			213.818	106
				714.191	370
13	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	51 Varmeregnskab			4.841	2
	52 Vandregnskab			32.239	0
				37.080	2



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
14	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	99.600	94
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	10.260	9
		<u>109.860</u>	<u>103</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	91.639	89
	3205 Administrationsbidrag	1.040	1
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	12.007	10
		<u>104.686</u>	<u>101</u>
	Årets resultat - overskud	5.174	3
	Saldo forrige år	12.054	15
	Årets resultat	-5.174	-3
	Saldo pr. 31-12-2016 underskud	<u>6.880</u>	<u>12</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte antenneudgifter	0	78
	Afdelingens netto tilgodehavende	6.880	90
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
			1.000 kr.
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
15	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	195.807	85
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	109.860	103
	33 Vandregnskab	114.375	55
		<u>420.042</u>	<u>243</u>
			1.000 kr.
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
16	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	66.500	67
	8201 Feriepengeforpligtelse	12.702	10
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	163.600	123
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	325.354	10
		<u>568.156</u>	<u>210</u>



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 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 4. maj 2017

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Kundechef

Jeanne Pedersen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Frederiksberg Forenede B/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksberg Forenede B/S, afdeling Thielebo Ældreboliger, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:



- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 10. maj 2017

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 45.789 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Renovation	499
Afdelingens energiforbrug:	7.551
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:	4.148
Renholdelse	12.403
Andre renter	21
Korrektioner fra tidligere år	28.276
Udgifter større end budgetteret i alt	52.899

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligaftager og leje:	32
Indtægter mindre end budgetteret i alt	32

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-148
Ejendomsskatter	-10.490
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-2.491
Forsikringer	-1.352
Almindelig vedligeholdelse	-15.002
Særlige aktiviteter:	-2.842
Diverse udgifter	-3.137
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-14.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-39
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-49.500

Indtægter større end budgetteret:

Renter	-48.723
Andre ordinære indtægter:	-497
Indtægter større end budgetteret i alt	-49.220
I alt	-45.789