



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2012
Regnskabsperiode fra 01-01-2012
Regnskabsperiode til 31-12-2012**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	243	LBF's afdelingsnr.	300	Kommunenr.	147
Frederiksberg forenede B/S		3103-0 Havremarken		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Finsensvej 89 - 125 2000 Frederiksberg Matrikel nr. 44 bo Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 33001		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 71 30 74	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	38 71 30 75		
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-havremarken@kab-bolig.dk	E-postadr.	Raadhuset@Frederiksberg.dk
CVR-nr.	56815910				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	11.869,50	199,00	1	199,00
I alt	11.869,50	199,00		199,00
Almene familieboliger				
1 rum	571,00	15,00		
2 rum	4.012,50	75,00		
3 rum	7.286,00	109,00		
	11.869,50	199,00		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	63,10	1,00	1 pr. påbeg. 60 m ²	2,00
Institutioner	1.112,00	1,00	1 pr. påbeg. 60 m ²	19,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	9,00	1/20	0,45
Øvrige lejemål i alt	1.175,10	11,00		21,45
Lejeoplysninger i alt	13.044,60	210,00		220,45

Udarbejdet den 4. marts 2013 af Ragavan Rudran, FOA
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 11. marts 2013

Godkendt på afdelingsmødet den

formand



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	210	13.045	24.11.1939	1941
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	199	11.870		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen*Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet*

Familie- boliger
<u>768,94</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2013</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>0,00</u>
Forhøjelse i %	<u>0,00%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>0</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2012</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>31,26</u>
Forhøjelse i %	<u>4,24%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>371.000</u>

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



Resultatopgørelse

Frederiksberg forenede B/S
3103-0 Havremarken

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	158.751	159	159
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	578.248	593	629
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	505.559	574	530
109		Renovation	282.038	309	309
110		Forsikringer	202.469	176	212
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	219.903	235	222
	3	Målerpasning	76.376	76	86
			296.279	311	308
112		Bidrag til Frederiksberg forenede B/S			
	2	1 Administrationsbidrag	1.273.217	1.291	1.351
		3 Dispositionsfond	49.940	50	51
			1.323.157	1.341	1.402
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	97.460	97	97
	2	G - indskud	690.252	678	718
			787.712	775	815
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.975.461	4.079	4.205

**Resultatopgørelse**Frederiksberg forenede B/S
3103-0 HavremarkenBudgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013		
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	1.140.996	1.165	1.254	
115	4	Almindelig vedligeholdelse	37.444	70	70	
116	5+11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	1.556.655	2.094	2.306	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.556.655	-2.094	-2.306	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
117	11	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	25.613	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-25.613	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
	11	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	206.342	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-206.342	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1 Drift af vaskeri	174.622	143	151	
			<u>174.622</u>	<u>143</u>	<u>151</u>	
119	7	Diverse udgifter	24.927	53	43	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	90	
			<u>0</u>	<u>50</u>	<u>90</u>	
119.9		Variable udgifter i alt	<u>1.377.990</u>	<u>1.481</u>	<u>1.608</u>	
11		Henlæggelser	kr./m²			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	142,51	1.859.000	1.859	1.950
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1	Fælleskonto (konto 403)	8,42	100.000	100	100
	2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	29,52	350.386	350	350
				<u>450.386</u>	<u>450</u>	<u>450</u>
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	7,16	85.000	85	100
				<u>85.000</u>	<u>85</u>	<u>100</u>
124.8		Henlæggelser i alt		<u>2.394.386</u>	<u>2.394</u>	<u>2.500</u>
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>7.906.587</u>	<u>8.113</u>	<u>8.472</u>



Resultatopgørelse

Frederiksberg forenede B/S
3103-0 Havremarken

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013	
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 12	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	Afdrag	799.485	1.127	789
	Renter m.v.	1.357.582	1.018	1.368
	Administrationsbidrag	91.390	56	92
		<u>2.248.457</u>	<u>2.201</u>	<u>2.249</u>
126 12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
1	(konto 303.1 + 303.4)	3.288	3	3
		<u>3.288</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
129 11	1 Tab ved lejeledighed m.v.	26.388	0	0
	2 Dækket af henlæggelser	-26.388	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130 11	1 Tab ved fraflytninger	12.545	0	0
	2 Dækket af henlæggelser	-12.545	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 8	Andre renter	404	0	0
134 9	Korrektioner fra tidligere år	139.071	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>2.391.220</u>	<u>2.204</u>	<u>2.252</u>
139	UDGIFTER I ALT	<u>10.297.807</u>	<u>10.317</u>	<u>10.724</u>
140	Årets overskud :			
11	Overført til opsamlet resultat	421.313		
	Årets overskud i alt	<u>421.313</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>10.719.120</u>	<u>10.317</u>	<u>10.724</u>



Resultatopgørelse

Frederiksberg forenede B/S
3103-0 Havremarken

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	9.126.936	9.127	9.127
	2 Erhverv	57.612	56	58
	3 Institutioner	742.272	724	742
	4 Kældre m.v.	5.520	5	5
	6 Forbedringsarbejder	124.569	129	141
		<u>10.056.909</u>	<u>10.041</u>	<u>10.073</u>
202	8 Renter	477.252	124	241
203	Andre ordinære indtægter:			
	6 3 Drift af vaskeri	140.479	117	125
	7 Diverse indtægter	8.618	0	0
	8 Overført fra opsamlet resultat	35.000	35	285
		<u>184.097</u>	<u>152</u>	<u>410</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>10.718.258</u>	<u>10.317</u>	<u>10.724</u>
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	10 Korrektioner fra tidligere år	862	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>862</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>10.719.120</u>	<u>10.317</u>	<u>10.724</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	3.388.952	3.389
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2012	277.300.000	
		2. Heraf grundværdi	39.052.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>3.388.952</u>	<u>3.389</u>
303		Forbedringsarbejder:		
12	1	Forbedringsarbejder m.v	29.716.701	30.329
13	4	Godtgjorte forbedringer af lejemål	15.177	10
			<u>29.731.877</u>	<u>30.339</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>33.120.829</u>	<u>33.728</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	53.442	69
14+16	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.022.154	1.844
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	93.853	109
	5	Fraflyttere til inkasso	80.045	33
15	6	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	2
	7	Andre debitorer	0	17
	8	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	472.991	419
			<u>2.722.486</u>	<u>2.492</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg forenede B/S	13.418.858	13.265
			<u>13.418.858</u>	<u>13.265</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>16.141.345</u>	<u>15.758</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>49.262.174</u>	<u>49.485</u>



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.965.876	5.664
403	11	Fælleskonto (B-ordning)	1.672.985	1.599
404	11	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.194.927	2.051
405	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	128.337	82
406	11	Andre henlæggelser	231.981	232
406.9		Henlæggelser i alt	10.194.106	9.627
407	11	Opsamlet resultat	1.277.775	891
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.471.881	10.519
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.388.952	3.389
			3.388.952	3.389
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.388.952	3.389
413		Andre lån:		
	12	1 Forbedringsarbejder m.v.	29.960.885	30.760
			29.960.885	30.760
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	1.456.035	1.418
		3 Forudbetalt boligafgift	24.609	25
		4 Deposita	14.863	14
			1.495.507	1.457
		Langfristet gæld i alt	34.845.344	35.607
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til Frederiksberg forenede B/S	0	12
419	16+17	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.859.704	2.060
421	19	Skyldige omkostninger	1.080.764	1.287
			2.940.467	3.360
425		Anden kortfristet gæld:		
	18	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	4.482	0
			4.482	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.944.949	3.360
430		PASSIVER I ALT	49.262.174	49.485



Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	52.917	0	0
	2 Andel til Landsbyggefonden	105.834	159	159
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	158.751	159	159
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg forenede B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 220,00 lejemålsenheder á 172 kr.	37.917	38	37
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 220,00 lejemålsenheder á 3.600 kr.	792.000	815	0
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder	0	0	697
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 220,45 lejemålsenheder á 1.741 kr.	383.804	383	563
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,45 lejemålsenheder á 3.600 kr.	1.620	3	3
		1.215.341	1.239	1.300
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 220,45 lejemålsenheder á 214 kr.	47.260	48	47
	0214 Fraflyttere varme	10.616	4	4
		57.876	52	51
		1.273.217	1.291	1.351



Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
3	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	855.357	871	900
	Lønrefusion	-1.260	0	0
		<u>854.097</u>	<u>871</u>	<u>900</u>
	2 Rengøring	<u>193.668</u>	<u>208</u>	<u>256</u>
	5 Traktoromkostninger	<u>5.474</u>	<u>16</u>	<u>6</u>
	6 Snerydning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20</u>
	8 Renholdelse diverse:			
	8000 Andre personaleomkostninger	808	1	1
	8002 Telefon, ejendomskontor	12.793	13	20
	8003 Kontorhold	5.965	1	3
	8008 PC-pakke	18.720	14	0
	8012 Udryddelse af skadedyr	35.338	26	26
	8099 Renholdelse, diverse	3.334	2	2
	82 Drift af ejendomskontor	10.800	13	20
		<u>87.757</u>	<u>70</u>	<u>72</u>
		<u>1.140.996</u>	<u>1.165</u>	<u>1.254</u>
4	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	2 Primære bygningsdele	2.093	10	70
	3 Kompletterende bygningsdele	0	10	0
	4 Overflader og belægning	6.919	10	0
	5 VVS-anlæg	12.889	10	0
	6 El-anlæg	10.375	10	0
	7 Inventar og udstyr	0	10	0
	8 Øvrige bygningsdele og anlæg	5.170	10	0
		<u>37.444</u>	<u>70</u>	<u>70</u>



Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
5			
116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	0	0	431
2 Bygning, klimaskærm	0	0	296
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	0	639
4 Bygning, fælles	0	0	285
5 Bygning, tekniske installationer	0	0	610
6 Materiel	0	0	45
2 Primære bygningsdele	106.985	283	0
3 Kompletterende bygningsdele	221.309	350	0
4 Overflader og belægning	344.004	535	0
5 VVS-anlæg	391.440	316	0
6 El-anlæg	285.226	368	0
7 Inventar og udstyr	164.795	167	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	42.896	75	0
	1.556.655	2.094	2.306
9999 Anvendt af henlæggelser	-1.556.655	-2.094	-2.306
	0	0	0
6			
DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1026 Gas	65.011	72	60
1031 Rengøring	17.572	0	0
1054 Telefonomkostninger	5.851	6	7
1059 Diverse udgifter	16.015	11	12
1062 Vaskemiddel mv.	70.173	54	70
Udgifter i alt	174.622	143	151
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	140.479	117	125
Indtægter i alt	140.479	117	125
NETTOUDGIFTER	34.143	26	26



Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
7 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	21.134	22	22
2 Beboermøder	375	2	1
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	0	5	5
	<u>21.509</u>	<u>29</u>	<u>28</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	0	10	10
4021 Telefon/Fax/Internet	0	10	2
	<u>0</u>	<u>20</u>	<u>12</u>
Særlige aktiviteter			
8205 Papir, tegninger og fotokopier	0	2	1
	<u>0</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
Andre udgifter:			
8990 Diverse	3.418	2	2
	<u>3.418</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>24.927</u>	<u>53</u>	<u>43</u>
8 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	476.065	124	241
4000 Andre renter	1.187	0	0
	<u>477.252</u>	<u>124</u>	<u>241</u>
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	404	0	0
	<u>404</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>476.849</u>	<u>124</u>	<u>241</u>
9 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Vandforbrug fra tidligere år	71.329	0	0
1000 Genhusningsudgifter fra 2010/2011	19.263	0	0
1000 Elforbrug fra tidligere år	48.479	0	0
	<u>139.071</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
10 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	862	0	0
	<u>862</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter		Saldo pr. 01.01.2012	Henlagt 2012	Anvendt 2012	Saldo pr. 31.12.2012
11	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.469.837	1.609.000	1.545.563	4.533.273
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (Vuggestue Lindevang)	1.193.693	250.000	11.091	1.432.602
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	1.598.598	100.000	25.613	1.672.985
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.050.883	350.386	206.342	2.194.927
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	82.270	85.000	38.933	128.337
	5 - års eftersyn	231.981	0	0	231.981
	HENLÆGGELSER I ALT	9.627.262	2.394.386	1.827.542	10.194.106
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	891.462			
	Årets overskud		421.313		
	Overført til drift			35.000	
	Saldo ultimo				1.277.775
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	10.518.724	2.815.699	1.862.542	11.471.881



12	303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01.01.2012	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31.12.2012	Finansiering
		1 Renovering af badeværelser	11.591.257			
		Anskaffelsessum		14.403.461		
		Tilgang		55.814		
		Projektering, arkitekt		-717.843		
		Tryk af tegninger		-72.318		
		Anden teknisk rådgivning		-130.332		
		Byggesagshonorar		-302.000		
		Byggelånsrenter		-44.602		
		Intern renteberegning		-28.436		
		Stempelomkostninger		-113.850		
		Revisionshonorar		-30.000		
		Forsikringer		-15.673		
		Beboerinformation		-16.173		
		Kørsel		-2.720		
		Genhusning		-831.368		
		5-års eftersyn		-75.000		
		Afdrag		-201.190		
		Hovedentreprise		-10.997.500		
		El-installation		-296.934		
		Diverse håndværkere		-60.515		
		Diverse arbejder		-300.000		
		Prøvearbejder		-33.646		
		Uforudseelige udgifter		-352.575		
		Hovedentreprise - Rest af kontrakt		161.609		
					11.589.466	
		BRFkredit				11.833.651
		53 Tag, altaner og vinduer	15.525.635			
		Afdrag		-411.395		
					15.114.240	
		Realkredit DK, kontantlån 30 år				1.085.285
		Realkredit DK, andre løbetider				14.028.955
		54 Ventilation	638.548			
		Afdrag		-43.257		
					595.291	
		Realkredit DK, kontantlån 30 år				595.291
		1027 Renovering af Barnebo	1.077.760			
		Afdrag		-84.967		
					992.793	
		Realkredit DK, andre løbetider				992.793
		1030 Ny traktor	12.340			
		Afskrivning på egenfinansiering		-12.340		
					0	
		Egenfinansiering, rest.				0



		Saldo pr. 01.01.2012	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31.12.2012	Finansiering
F901	Køkkenmoderniseringer	285.227			
	Afdrag		-12.333	272.893	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				272.893
F902	Køkkenmoderniseringer	533.385			
	Afdrag		-23.071	510.315	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				510.315
F903	Køkkenmodernisering	75.110			
	Afdrag		-3.247	71.863	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				71.863
F905	Køkkenmodernisering	64.969			
	Afdrag		-2.205	62.764	
	Nykredit, kontantlån 20 år				62.764
F906	Køkkenmodernisering	63.202			
	Afdrag		-2.145	61.057	
	Nykredit, kontantlån 20 år				61.057
F907	Køkkenmodernisering	91.249			
	Afdrag		-3.098	88.151	
	Nykredit, kontantlån 20 år				88.151
F908	Køkkenmodernisering	67.903			
	Afdrag		-2.307	65.596	
	Nykredit, kontantlån 20 år				65.596
F909	Køkkenmodernisering	77.445			
	Afdrag		-2.629	74.815	
	Nykredit, kontantlån 20 år				74.815
F911	Køkkenmodernisering	78.616			
	Afdrag		-2.669	75.946	
	Nykredit, kontantlån 20 år				75.946



		Saldo pr. 01.01.2012	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31.12.2012	Finansiering
F912	Køkkenmodernisering	75.026			
	Afdrag		-2.547	72.479	
	Nykredit, kontantlån 20 år				72.479
F914	Køkkenmodernisering	71.457			
	Afdrag		-2.425	69.032	
	Nykredit, kontantlån 20 år				69.032
		30.329.127	-612.426	29.716.701	29.960.885

Sagsnr. 0001 har en overfinansiering på 244.184 kr. Lånet vil blive nedbragt i 2013.

		Saldo pr. 01.01.2012	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31.12.2012
13	303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	9.539	5.637	15.177
1.000 kr.				
14	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
	31 Varmeregnskab		1.152.103	829
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		870.051	1.014
			2.022.154	1.844
15	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
	51 Varmeregnskab		0	2
			0	2



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31.12.2012	Balance pr. 31.12.2011
16	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	694.908	910
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	71.280	77
		<u>766.188</u>	<u>987</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	737.265	836
	3205 Administrationsbidrag	10.348	13
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	74.920	118
		<u>822.533</u>	<u>967</u>
	Årets resultat - underskud	56.345	-20
	Saldo forrige år	27.340	48
	Årets resultat	56.345	-20
	Saldo pr. 31.12.2012 underskud	<u>83.684</u>	<u>27</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte hybridnetsafgifter	195.473	184
		<u>195.473</u>	<u>184</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	279.157	212
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
17	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	1.073.337	1.073
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	786.367	987
		<u>1.859.704</u>	<u>2.060</u>
18	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	4.482	0
		<u>4.482</u>	<u>0</u>
19	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	196.928	217
	5900 Reservationer vedr. byggeregnskab	0	30
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	4.000	82
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	10.260	10
	8201 Feriepengeforpligtelse	125.422	119
	9106 Ejendomsskatter og afgifter	0	36
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	429.468	762
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	314.685	31
		<u>1.080.764</u>	<u>1.287</u>

**Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

I forbindelse med årsregnskabsafleggelsen 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 2013 til 2028 forventes finansieret via henlagte midler.

København den 9. april 2013

KAB s.m.b.a.

Kim Geertsen
Forretningsfører

Ragavan Rudran
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 Havremarken, for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse.

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 regnskabsafleggelse. 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 2012 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 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

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



Årets resultat er et overskud på 421.313 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Forsikringer	26.469
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	12.712
Særlige aktiviteter:	31.622
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	386
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	47.457
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	288
Andre renter	404
Korrektioner fra tidligere år	139.071
Udgifter større end budgetteret i alt	258.408

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-249
Ejendomsskatter	-14.752
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-68.441
Renovation	-26.962
Afdelingens energiforbrug:	-14.721
Bidrag til Frederiksberg forenede B/S	-17.843
Renholdelse	-24.004
Almindelig vedligeholdelse	-32.556
Diverse udgifter	-28.073
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-50.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-277.602

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-15.909
Renter	-353.252
Andre ordinære indtægter:	-32.097
Korrektioner fra tidligere år	-862
Indtægter større end budgetteret i alt	-402.120
I alt	-421.313