



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.	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.	24131815				

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

Udarbejdet den 26. februar 2014 af Ragavan Rudran, FOA
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 10. marts 2014

Godkendt på afdelingsmødet den

formand



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato 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*

Familieboliger

768,94*Iværksat lejeforhøjelse:*

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

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<hr/> 01-01-2014
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<hr/> 12,55
Forhøjelse i %	<hr/> 1,63%
Forhøjelse i alt på årsbasis	<hr/> 149.000

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	158.751	159	159
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	618.724	629	662
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	613.361	530	530
109	2	Renovation	308.291	309	301
110		Forsikringer	200.379	212	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	213.286	222	224
	3	Målerpasning	72.000	86	78
			285.287	308	302
112		Bidrag til Frederiksberg forenede B/S			
	3	1 Administrationsbidrag	1.337.810	1.351	1.399
		2 Dispositionsfond	102.465	51	0
		3 Arbejdskapital	0	0	34
			1.440.275	1.402	1.433
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	97.460	97	97
	2	G - indskud	648.042	718	705
			745.502	815	802
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.211.818	4.205	4.237



Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014		
Variable udgifter						
114	4	Renholdelse	1.154.670	1.254	1.275	
115	5	Almindelig vedligeholdelse	20.112	70	70	
116	6 + 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1	Afholdte udgifter	1.666.983	2.306	3.193	
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.666.983	-2.306	-3.193	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
117	12	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):				
	1	Afholdte udgifter	8.013	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-8.013	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
	12	Indvendig vedligeholdelse				
	1	Afholdte udgifter	234.634	0	0	
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-234.634	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
118		Særlige aktiviteter:				
	7	1 Drift af vaskeri	148.278	151	177	
			<u>148.278</u>	<u>151</u>	<u>177</u>	
119	8	Diverse udgifter	36.205	43	44	
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	90	90	
			<u>0</u>	<u>90</u>	<u>90</u>	
119.9		Variable udgifter i alt	<u>1.359.265</u>	<u>1.608</u>	<u>1.656</u>	
12		Henlæggelser	kr./m²			
120		Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	149,49	1.950.000	1.950	2.100
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)	8,42	100.000	100	130
				<u>100.000</u>	<u>100</u>	<u>130</u>
124.8		Henlæggelser i alt		<u>2.500.386</u>	<u>2.500</u>	<u>2.680</u>
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>8.230.220</u>	<u>8.472</u>	<u>8.732</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014	
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	Afdrag	859.100	789	862
	Renter m.v.	1.276.532	1.368	1.299
	Administrationsbidrag	89.377	92	87
		<u>2.225.009</u>	<u>2.249</u>	<u>2.248</u>
126 13	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
1	(konto 303.1 + 303.4)	4.776	3	3
		<u>4.776</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
129 12	1 Tab ved lejeledighed m.v.	-5.152	0	0
	2 Dækket af henlæggelser	5.152	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130 12	1 Tab ved fraflytninger	52.596	0	0
	2 Dækket af henlæggelser	-52.596	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 9	Andre renter	78	0	0
134 10	Korrektioner fra tidligere år	123.481	0	0
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere	8.747	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>2.362.092</u>	<u>2.252</u>	<u>2.251</u>
139	UDGIFTER I ALT	<u>10.592.311</u>	<u>10.724</u>	<u>10.983</u>
140	Årets overskud :			
12	Overført til opsamlet resultat	132.266		
	Årets overskud i alt	<u>132.266</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>10.724.578</u>	<u>10.724</u>	<u>10.983</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	9.126.936	9.127	9.276
	2 Erhverv	59.340	58	59
	3 Institutioner	756.156	742	756
	4 Kældre m.v.	5.520	5	5
	6 Forbedringsarbejder	135.396	141	136
		<u>10.083.348</u>	<u>10.073</u>	<u>10.232</u>
202	9 Renter	64.000	241	232
203	Andre ordinære indtægter:			
	3 1 Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S	0	0	48
	7 3 Drift af vaskeri	129.657	125	140
	8 Overført fra opsamlet resultat	285.000	285	331
		<u>414.657</u>	<u>410</u>	<u>519</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>10.562.005</u>	<u>10.724</u>	<u>10.983</u>
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	11 Korrektioner fra tidligere år	162.572	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>162.572</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>10.724.578</u>	<u>10.724</u>	<u>10.983</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	3.388.952	3.389
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	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:		
13	1	Forbedringsarbejder m.v	29.270.929	29.717
14	4	Godtgjorte forbedringer af lejemål	10.673	15
			<u>29.281.602</u>	<u>29.732</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>32.670.554</u>	<u>33.121</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
15	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	18.756	53
16+17	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.000.107	2.022
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	114.456	94
	48	Fraflyttere til inkasso	35.339	80
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	513.557	473
			<u>2.682.216</u>	<u>2.722</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Frederiksberg forenede B/S	13.529.376	13.419
			<u>13.529.376</u>	<u>13.419</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>16.211.593</u>	<u>16.141</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>48.882.147</u>	<u>49.262</u>



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.248.893	5.966
403	12	Fælleskonto (B-ordning)	1.764.973	1.673
404	12	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.310.679	2.195
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	180.893	128
406	12	Andre henlæggelser	75.000	232
406.9		Henlæggelser i alt	10.580.437	10.194
407	12	Opsamlet resultat	1.125.041	1.278
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.705.479	11.472
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.388.952	3.389
			<u>3.388.952</u>	<u>3.389</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.388.952	3.389
413		Andre lån:		
	13	1 Forbedringsarbejder m.v.	29.515.113	29.961
			<u>29.515.113</u>	<u>29.961</u>
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	1.432.650	1.456
		3 Forudbetalt boligafgift	20.598	25
		4 Deposita	20.160	15
			<u>1.473.408</u>	<u>1.496</u>
		Langfristet gæld i alt	34.377.473	34.845
KORTFRISTET GÆLD				
419	17+18	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.935.049	1.860
421	20	Skyldige omkostninger	850.854	1.081
422		Mellemregning med fraflyttere	63	0
			<u>2.785.966</u>	<u>2.940</u>
425		Anden kortfristet gæld:		
	19	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	13.229	4
			<u>13.229</u>	<u>4</u>
426		Kortfristet gæld i alt	2.799.195	2.945
430		PASSIVER I ALT	48.882.147	49.262



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
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	RENOVATION			
109	1000 Renovation (dagrenovation)	289.252	309	301
	3000 Ekstra renovation	19.039	0	0
		308.291	309	301
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Frederiksberg forenede B/S			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 220,45 lejemålsenheder á 170 kr.	37.476	37	37
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 220,00 lejemålsenheder á 3.106 kr.	683.320	697	695
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 220,45 lejemålsenheder á 2.557 kr.	563.691	563	612
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,45 lejemålsenheder á 3.106 kr.	1.398	3	1
		1.285.885	1.300	1.345
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 220,45 lejemålsenheder á 212 kr.	46.735	47	48
	0210 Regnskaber efter m ² - varme pakke C 25,00 lejemålsenheder á 21 kr.	525	0	0
	0214 Fraflyttere varme	4.664	4	6
		51.924	51	54
		1.337.810	1.351	1.399
203	Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S 1000 220 lejemålsenheder á 0 kr.	0	0	48
		0	0	1.351



Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.: Ejendomsfunktionærer	878.239	900	909
		<u>878.239</u>	<u>900</u>	<u>909</u>
	2 Rengøring	199.562	256	257
	5 Traktoromkostninger	17.144	6	8
	6 Snerydning	0	20	10
	8 Renholdelse diverse:			
	8000 Andre personaleomkostninger	73	1	1
	8002 Telefon, ejendomskontor	850	20	15
	8003 Kontorhold	1.873	3	6
	8006 Måtter	1.202	0	0
	8008 PC-pakke	13.828	0	19
	8012 Udryddelse af skadedyr	24.232	26	32
	8099 Renholdelse, diverse	4.914	2	4
	82 Drift af ejendomskontor	12.754	20	14
		<u>59.726</u>	<u>72</u>	<u>91</u>
		<u>1.154.670</u>	<u>1.254</u>	<u>1.275</u>
5	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	0	10	10
	2 Bygning, klimaskærm	0	30	30
	3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	19.687	5	5
	4 Bygning, fælles	0	10	10
	5 Bygning, tekniske installationer	425	5	5
	6 Materiel	0	10	10
		<u>20.112</u>	<u>70</u>	<u>70</u>



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	178.684	431	508
2 Bygning, klimaskærm	56.671	296	386
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	450.244	639	639
4 Bygning, fælles	355.780	285	785
5 Bygning, tekniske installationer	275.217	610	830
6 Materiel	77.116	45	45
2 Primære bygningsdele	5.335	0	0
3 Kompletterende bygningsdele	37.848	0	0
4 Overflader og belægning	96.317	0	0
5 VVS-anlæg	62.348	0	0
6 El-anlæg	20.364	0	0
7 Inventar og udstyr	36.053	0	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	15.005	0	0
	<u>1.666.983</u>	<u>2.306</u>	<u>3.193</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.666.983</u>	<u>-2.306</u>	<u>-3.193</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Langtidsbudgettet er efter udarbejdelsen af driftsbudgettet nedjusteret med 555.000 kr. Det korrigerede langtidsbudget indeholder dermed et samlet forventet forbrug af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser på 2.638.000 kr. for 2014.</p>			
7 DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1020 El	0	2	0
1026 Gas	54.578	60	65
1031 Rengøring	12.910	0	20
1054 Telefonomkostninger	15.141	7	6
1059 Diverse udgifter	15.084	12	15
1062 Vaskemiddel mv.	50.565	70	71
Udgifter i alt	<u>148.278</u>	<u>151</u>	<u>177</u>
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	<u>129.657</u>	<u>125</u>	<u>140</u>
Indtægter i alt	<u>129.657</u>	<u>125</u>	<u>140</u>
NETTOUDGIFTER	<u>18.621</u>	<u>26</u>	<u>37</u>



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
8 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	23.526	22	24
2 Beboermøder	619	1	1
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	0	5	5
	<u>24.145</u>	<u>28</u>	<u>30</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	0	10	10
4021 Telefon/Internet	0	2	2
	<u>0</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
Særlige aktiviteter:			
8205 Papir, tegninger og fotokopier	0	1	0
	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>0</u>
Andre udgifter:			
8733 PC-pakke	1.500	0	0
8990 Diverse	10.560	2	2
	<u>12.060</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>36.205</u>	<u>43</u>	<u>44</u>
9 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	62.979	241	232
4000 Andre renter	1.021	0	0
	<u>64.000</u>	<u>241</u>	<u>232</u>
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	78	0	0
	<u>78</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>63.922</u>	<u>241</u>	<u>232</u>
10 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Kursusafgift studietur til Hamborg d. 30.03.2012	4.950	0	0
1000 Vandforbrug fra tidligere år	116.609	0	0
2000 Kurstab ved lånekonvertering	1.922	0	0
	<u>123.481</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
11 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0130 Indgået tidl. afskrevne fordr.	549	0	0
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	3.342	0	0
2000 Salg af nøgler	1.700	0	0
9999 Uforbrugte midler i forbindelse med 5 års eftersyn	156.981	0	0
	162.572	0	0



Noter		Saldo pr. 01-01-2013	Henlagt 2013	Anvendt 2013	Saldo pr. 31-12-2013
12	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.533.273	1.700.000	1.653.761	4.566.291
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (Vuggestue Lindevang)	1.432.602	250.000	13.221	1.682.602
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	1.672.985	100.000	8.013	1.764.973
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.194.927	350.386	234.634	2.310.679
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	128.337	100.000	47.444	180.893
	5 - års eftersyn	231.981		156.981	75.000
	HENLÆGGELSER I ALT	10.194.106	2.500.386	2.114.054	10.580.437
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	1.277.775			
	Årets overskud		132.266		
	Overført til drift			285.000	
	Saldo ultimo				1.125.041
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	11.471.881	2.632.652	2.399.054	11.705.479
13 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
	1 Renovering af badeværelser	11.589.466			
	Afdrag		-210.621		
				11.378.846	
	Overfinansiering				-244.184
	BRFkredit				11.623.030
	53 Tag, altaner og vinduer	15.114.240			
	Tilgang		415.251		
	Afgang		-1.922		
	Diverse		-193.842		
	Afdrag		-453.260		
				14.880.466	
	Realkredit DK, kontantlån 30 år				891.443
	Realkredit DK, andre løbetider				13.989.024
	54 Ventilation	595.291			
	Diverse		193.842		
	Afdrag		-45.443		
				743.690	
	Realkredit DK, kontantlån 30 år				743.690



	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
1027 Renovering af Barnebo	992.793			
Afdrag		-88.296		
Realkredit DK, andre løbetider			904.496	904.496
F901 Køkkenmoderniseringer	272.893			
Afdrag		-12.958		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			259.935	259.935
F902 Køkkenmoderniseringer	510.315			
Afdrag		-24.238		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			486.077	486.077
F903 Køkkenmodernisering	71.863			
Afdrag		-3.411		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			68.452	68.452
F905 Køkkenmodernisering	62.764			
Afdrag		-2.298		
Nykredit, kontantlån 20 år			60.466	60.466
F906 Køkkenmodernisering	61.057			
Afdrag		-2.236		
Nykredit, kontantlån 20 år			58.821	58.821
F907 Køkkenmodernisering	88.151			
Afdrag		-3.229		
Nykredit, kontantlån 20 år			84.922	84.922
F908 Køkkenmodernisering	65.596			
Afdrag		-2.405		
Nykredit, kontantlån 20 år			63.191	63.191
F909 Køkkenmodernisering	74.815			
Afdrag		-2.741		
Nykredit, kontantlån 20 år			72.075	72.075
F911 Køkkenmodernisering	75.946			
Afdrag		-2.782		
Nykredit, kontantlån 20 år			73.164	73.164
F912 Køkkenmodernisering	72.479			
Afdrag		-2.655		
Nykredit, kontantlån 20 år			69.824	69.824



	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
F914 Køkkenmodernisering	69.032			
Afdrag		-2.528	66.504	
Nykredit, kontantlån 20 år				66.504
	29.716.701	-445.772	29.270.929	29.270.929

Sagsnr. 0001 er overfinansieret med 244.184 kr. Lånet vil blive nedbragt i 2014.

	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013
14 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	15.177	-4.503	10.673

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012
15 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME			
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)		18.756	53
		18.756	53

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012
16 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
31 Varmeregnskab		1.036.974	1.152
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		963.134	870
		2.000.107	2.022



		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012
17	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	783.301	695
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	78.411	71
		<u>861.712</u>	<u>766</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	781.891	737
	3205 Administrationsbidrag	10.348	10
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	86.604	75
	3230 Vedligeholdelsesudgifter	606	0
		<u>879.449</u>	<u>823</u>
	Årets resultat - underskud	<u>17.737</u>	<u>56</u>
	Saldo forrige år	83.684	27
	Årets resultat	17.737	56
	Saldo pr. 31-12-2013 underskud	<u>101.422</u>	<u>84</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte hybridnetsafgifter	205.070	195
		<u>205.070</u>	<u>195</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	<u>306.491</u>	<u>279</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
18	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	1.073.337	1.073
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	861.712	786
		<u>1.935.049</u>	<u>1.860</u>
19	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	13.229	4
		<u>13.229</u>	<u>4</u>
20	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	141.376	197
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	4.000	4
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	10.260	10
	8201 Feriepengeforpligtelse	132.730	125
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	456.910	429
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	105.578	315
		<u>850.854</u>	<u>1.081</u>



Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2014 til 2029 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

København den

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 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 1. 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 overskud på 132.266 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	83.361
Bidrag til Frederiksberg forenede B/S	38.275
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	386
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.776
Andre renter	78
Korrektioner fra tidligere år	123.481
Godtgørelse til fraflyttede lejere	8.747
Udgifter større end budgetteret i alt	256.104

Indtægter mindre end budgetteret:

Renter	177.000
Indtægter mindre end budgetteret i alt	177.000

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-249
Ejendomsskatter	-10.276
Renovation	-709
Forsikringer	-11.621
Afdelingens energiforbrug:	-22.713
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-69.498
Renholdelse	-99.330
Almindelig vedligeholdelse	-49.888
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:	0
Særlige aktiviteter:	-2.722
Diverse udgifter	-6.795
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-90.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-23.991
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-387.792

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-10.348
Andre ordinære indtægter:	-4.657
Korrektioner fra tidligere år	-162.572
Indtægter større end budgetteret i alt	-177.578
I alt	-132.266