

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 406

Regnskabsperiode

01.01.2013 - 31.12.2013

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 713	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 601	Kommunenr. 231
Frederiksborg Almene Boligforening Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Elverparken Elver Alle 6-20 3400 Hillerød	Hillerød Kommune Troldmindes Alle 27 3400 Hillerød
Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon E-postadresse hillerod@hillerod.dk

CVR-nr. 66329917		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		308	30	1	30
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		308	30		30
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	1075	15		15
	3	522	6		6
	4	931	9		9
	5	-	-		-
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-	1	-
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-	1	
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Garager/carporte (udlejede)		-	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt					30

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

6 BF Ullerød By
Ullerød
146175 Kommune nr. 219Ejendoms nr. 146175

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 406

Regnskabsperiode

01.01.2013 - 31.12.2013

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	30	2528		01-03-2003
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	30	2528		
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Nej

Vaskemask. i de enkelte boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt) Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg Nej

Regnvand, genanvendelse Nej

Spildevand, rodzoneanlæg Nej

Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen Nej

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel Ja

Vandmåling, kollektiv Nej

Varmemåling, individuel Ja

Varmemåling, kollektiv Nej

El-måling, individuel Ja

El-måling, kollektiv Nej

Varmeforsyning:

Fjernvarme Ja

Cent.varm. eget anl. fst.br/olie Nej

Cent.varm. eget anl. naturgas Nej

Ovne Nej

Elpaneler Nej

Solvarmeanlæg Nej

Varmepumpeanlæg Nej

Biogasanlæg Nej

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 406

Regnskabsperiode

01.01.2013 - 31.12.2013

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttotageareal på balancetidspunktet: 1.035,09 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse: 01-01-2013

Forhøjelse pr. m2 i kr. 30,15 kr.

Forhøjelse pr. m2 i % 3,0 %

Forhøjelse i alt på årsbasis 76.300 kr.

Afdeling 406 - Elver Alle 6-20
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.01.2013 - 31.12.2013

Konto	Note	Specifikation	Budget 2013 (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2013	Budget 2014 (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9		1 Nettokapitaludgifter	1.722	1.726.866	1.742
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	118	123.295	132
107	2	Vandafgift	5	12.188	5
109	3	Renovation	55	51.326	53
110		Forsikringer	33	35.494	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	56	38.838	50
		2. målerpasning m.v.	10	9.609	10
			66	48.447	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	125	126.000	132
		2. Dispositionsfond	7	6.930	16
			132	132.930	148
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	409	403.680	437
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	154	131.600	125
115	6	Almindelig vedligeholdelse	100	64.637	106
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	168	315.417	199
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-168	-315.418	-199
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	0	8.541	0
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	0	-8.541	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	10	6.453	9
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2	3.104	3
			12	9.557	12
119	9	Diverse udgifter	10	138.918	18
119.9		Variable udgifter i alt	276	344.712	261

Afdeling 406 - Elver Alle 6-20
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.01.2013 - 31.12.2013

Konto	Note	Specifikation	Budget 2013 (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2013	Budget 2014 (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	157	157.000	202
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	38	38.000	48
123		Tab ved fraflytninger	0	0	6
124.8		Henlæggelser i alt	195	195.000	256
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.602	2.670.258	2.696
Ekstraordinære udgifter					
133		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	14	14.000	12
			14	14.000	12
137		Ekstraordinære udgifter i alt	14	14.000	12
139		Udgifter i alt	2.616	2.684.258	2.708
140		Årets overskud, der anvendes til 2. Overført til opsamlet resultat	0	381.887	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.616	3.066.145	2.708
Indtægter					
201		Boligafgifter og leje 12 1. Almene familieboliger	-2.616	-2.616.708	-2.682
			-2.616	-2.616.708	-2.682
202	13	Renter	0	-10.985	-26
			0	-10.985	-26
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion tidligere år	0	-438.450	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	-438.450	0
209		Indtægter i alt	-2.616	-3.066.143	-2.708
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.616	-3.066.143	-2.708

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 406 - Elver Alle 6-20

Balance

For perioden 01.01.2013 - 31.12.2013

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	41.801.760	41.802
		1. Kontantværdi 2012	43.000.000	
		2. Heraf grundværdi	13.419.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	41.801.760	41.802
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.000	33
303.9		Forbedringsarbejder i alt	24.000	33
304.9		Anlægsaktiver i alt	41.825.760	41.835
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	21.094	13
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	13
	19	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	5
			21.094	32
307		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	5.000	0
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	806.355	458
309.9		Omsætningsaktiver i alt	832.449	490
310		Aktiver i alt	42.658.209	42.325

Afdeling 406 - Elver Alle 6-20
Balance
For perioden 01.01.2013 - 31.12.2013

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-254.169	-412
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-131.582	-102
406.9		Henlæggelser i alt	-385.751	-514
407	21	Opsamlet resultat	-321.639	74
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-707.390	-440
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. RD	-27.637.776	-28.920
		5. Boligselskabernes Landsbyggefond	-2.883.930	-2.884
			-30.521.706	-31.804
409		Beboerindskud	-824.000	-824
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-10.456.054	-9.174
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-41.801.760	-41.802
417		Langfristet gæld i alt	-41.801.760	-41.802
Kortfristet gæld				
9	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-16.891	-27
421	23	Skyldige omkostninger	-104.682	-14
422		Mellemregning med fraflyttere	-27.486	-41
426		Kortfristet gæld i alt	-149.059	-82
430		Passiver i alt	-42.658.209	-42.324

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 406 - Elver Alle 6-20

For perioden 01.01.2013 - 31.12.2013

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014 (1.000 kr.)
105.9		1 Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.282.343	1.722	1.742
101.2		Prioritetsrenter	347.871	0	0
101.3		Administrationsbidrag	101.226	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	-4.574	0	0
105.1		Ydelser prioriteter mv. til dispositionsfonden	0	0	0
105.2		Ydelser prioriteter mv. til Landsbyggefonden	0	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.726.866	1.722	1.742
107		2 Vandafgift			
		Vandafgift	12.188	5	5
			12.188	5	5
109		3 Renovation			
		Offentlig	51.326	55	53
			51.326	55	53
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.200		
			126.000	125	132
			126.000	125	132
114		5 Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	89.138	154	95
		Trappevask, rengøring, vaskeri m.v.	38.264	0	30
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	4.198	0	0
			131.600	154	125
115		6 Almindelig vedligeholdelse			
115.2		Primære bygningsdele	0	100	106
115.3		Komplementerende bygningsdele	6.380	0	0
115.5		VVS-Anlæg	13.744	0	0
115.6		El-Anlæg	7.615	0	0
115.8		Øvrige bygningsdele og anlæg	35.023	0	0
115.9		Diverse	1.875	0	0
			64.637	100	106

Afdeling 406 - Elver Alle 6-20

For perioden 01.01.2013 - 31.12.2013

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014 (1.000 kr.)
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.2		Primære bygningsdele	0	168	199
116.3		Komplementerende bygningsdele	6.949	0	0
116.4		Overfl. belægning, beklædning	155.644	0	0
116.5		VVS-Anlæg	68.399	0	0
116.6		EI-Anlæg	57.413	0	0
116.7		Inventar og udstyr	14.972	0	0
116.8		Øvrige bygningsdele og anlæg	12.041	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	315.418	168	199
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-315.418	-168	-199
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	6.453	10	9
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	3.104	2	3
			9.557	12	12
			9.557	12	12
119		9 Diverse udgifter			
		Diverse udgifter	1.174	0	5
		Honorar Rafn & Søn	104.322		
		Gaihede - udarbejdelse af vedligeholdelsesrapport	33.000		
		Afdelingsønsker	1.875	0	8
		Kontingent BL	3.547	10	3
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	-5.000	0	2
			138.918	10	18
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udfærdiget 10 års plan.			
		Henlæggelser kr. 62,1 pr. m ²	157.000	157	202
			157.000	157	202

Afdeling 406 - Elver Alle 6-20

For perioden 01.01.2013 - 31.12.2013

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014 (1.000 kr.)
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-102.123	0	0
		- anvendt i perioden	-29.459		
		I alt	-131.582		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	131.582	0	0
			0	38	0
		Saldo, istandsættelse efter behov primo	0	0	0
		- anvendt i perioden	38.000		
		i alt	38.000	0	48
			38.000	38	48
	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-2.616.708	-2.616	-2.682
			-2.616.708	-2.616	-2.682
202	13	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-10.985	0	-26
			-10.985	0	-26
206	14	Korrektion tidligere år			
		Regulering vand for 2012	-21.935	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-1.787	0	0
		Ejendomsskat retur, vedrørende tidligere år	-414.728	0	0
			-438.450	0	0

Afdeling 406 - Elver Alle 6-20
 Noter til balancen
 For perioden 01.01.2013 - 31.12.2013

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	41.801.760	41.802
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.801.760	41.802
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	78.000	78
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.000	78
		Afdrag og afskrivninger primo	-45.000	-36
		Afskrivning	-9.000	-9
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-54.000	-45
		Bogført værdi ultimo	24.000	33
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	3.075	0
		Vand	19.121	13
		Antenne	-1.102	0
			21.094	13
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	13
			0	13
		Heraf til inkasso	0	0
305.5	19	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	0	5
			0	5
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-412.586	-427
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	315.417	193
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-157.000	-178
			-254.169	-412
407	21	Resultatkonto		
		Saldo primo	74.248	68
		Årets underskud (konto 210)	0	39
		Årets overskud (konto 140)	-381.887	0
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	-14.000	-32
			-321.639	74
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-16.891	-27
			-16.891	-27
421	23	Skyldige omkostninger		
		Øvrige	-94.500	0
		Feriepengeforpligtelser	-10.182	-14
			-104.682	-14

Afdeling 406 - Elver Alle 6-20
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 10/13 2014



Kaare Vestermann
 direktør



Anne-Merethe Bryder
 økonomichef

Den uafhængige revisors påtegning

Til generalforsamlingen i Frederiksborg Almene boligforening

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksborg Almene Boligforening, afdeling 406 for regnskabsåret 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes i henhold til reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.m. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.m.

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.

Revisors ansvar

Vort 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. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkelig og egnet som grundlag for vores konklusion.

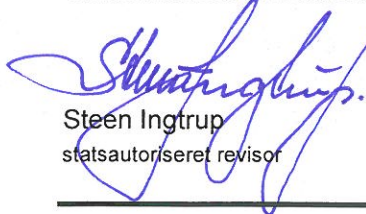
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2013 i overensstemmelse med lovgivningens krav til almene boligorganisationers regnsaflæggelse.

København, den 10/3 2014

Steen Instrup
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab



Steen Instrup
statsautoriseret revisor

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning:
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:


GODKENDT / FORKASTET

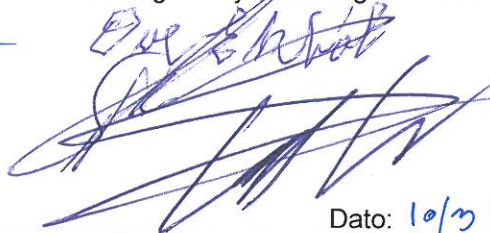
Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen/på afdelingsmøde til godkendelse.

Dato:

Bestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse


Per Junbo Bach
Szabelfris
Birgit Coff



Dato: 10/3 2014

Foranstående årsregnskab har været forelagt øveste myndighed til godkendelse.

Dato: