

Boligforeningen AAB



Afdeling 43 Årsregnskab for 2018

LBF-nr. 0049	LBF-nr: 04300	Kommunenr.: 175
Boligforeningen AAB Svend Aukens Plads 9 2300 København S Telefon 33 76 01 00	Afdeling 43 Ulukær 22, st.tv 2610 Rødovre Telefon 36 75 06 88	Tilsynsførende: Rødovre Kommune Rødovre Parkvej 150 2610 Rødovre Telefon 36 70 41 11

	Rum	M ²	Antal	å lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Boliger					
Familieboliger	3	22.002,0	274	1	274,0
	4	3.534,4	37	1	37,0
	5	670,5	6	1	6,0
		26.206,9	317		317,0
Boliger i alt		26.206,9	317		317,0
Erhvervslejemål		228,0	4	1 pr. 60 m ²	4,0
Carporte/Garager			44,0		8,8
Afdelingen i alt		26.434,9	365		329,8

Matrikelnummer	8ep, 8eæ, 8eø, 8gm, 8gn og 8go Rødovre
BBR-ejendomsnr.	46
Skæringsdato	juli 1956
Tekniske installationer	<ul style="list-style-type: none"> - Kommunikationstjenester - Centralvarmeanlæg - Elevatorer - Elkømfurer - Fællesvarmecentral - Fællesvaskeri - Køle/Fryseskabe - Renholdelses anlæg - Ventilation anlæg - Porttelefoner
Beboerfaciliteter	<ul style="list-style-type: none"> - Badestuer - Beboerklubber - Hobbyrum - Selskabslokale
Opvarmning	- Fjernvarme

Ændring i boligafgifter og lejer					
	Primo	Dato	Ændring	Ultimo	Årsbasis
Beboelse	824,94	01.01.2018	0%	824,94 pr. m ²	0
Beboelse	824,94	01.12.2018	0%	823,68 pr. m ²	-33.000
Erhverv	656,26	01.01.2018	Individuel	666,95 pr. m ²	2.000

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2018

Konto	Note		Budget (ikke-revideret)		
			2018	i 1.000 kr.	
			2018	2018	2019
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105	1	Nettokapitaludgifter	505.918	512	512
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.217.548	2.434	2.262
107	2	Vandafgift	1.102.448	1.049	1.033
109	3	Renovation	841.468	795	875
110		Forsikringer	509.937	513	566
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme	382.108	378	399
		3. Målerpasning mv.	<u>122.822</u>	121	128
112	4	Administration:			
		1. Administrationsbidrag	1.361.791	1.337	1.341
		3. Arbejdskapitalen	<u>33.000</u>	32	32
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		1. A-indsbud	223.515	224	224
		2. G-indsbud	<u>323.330</u>	322	323
Offentlige og andre faste udgifter i alt			7.117.967	7.205	7.183
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.801.850	2.954	2.896
115	6	Almindelig vedligeholdelse	2.281.272	2.350	2.194
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	4.285.582	4.919	7.034
		2. Dækket af henlæggelse	<u>-4.285.582</u>	0	-4.919
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		1. Afholdte udgifter	517.646	516	454
		2. Dækket af henlæggelse	<u>-517.646</u>	0	-516
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	215.043	451	268
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	73.722	247	314
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	<u>7.533</u>	37	25
119	9	Diverse udgifter	296.299	37	25
Variable udgifter i alt			6.008.257	6.978	6.414
Henlæggelser					
120	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.041.000	5.041	7.427
121	23	Istandsættelse ved fraflytning m.v., A-ordning, der udgør kr. 19,69 pr. m2.	516.000	516	454
123	24	Tab ved fraflytninger (konto 405)	82.976	104	104
Henlæggelser i alt			5.639.976	5.661	7.985
Ordinære udgifter i alt			19.272.119	20.356	22.094

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2018

Konto	Note	2018	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2018	2018	2019
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelse på lån til forbedringsarbejder:			
	1. Afdrag	957.338	910	933
	2. Renter	225.563	274	250
	3. Administrationsbidrag	<u>29.099</u>	35	32
		1.212.000		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	2. Fraflyttede andelshaveres godtgjorte forbedringsarbejder	18.404	12	18
127	Ydelse på lån til byggeskaderenoveringer			
	1. Afdrag	4.866.588	4.012	4.152
	2. Renter	3.654.130	4.950	4.810
	3. Administrationsbidrag	18.906	19	19
	4. Offentlig tilskud	<u>-8.252.517</u>	-8.676	-8.676
		287.107		
129	Tab ved lejeledighed:			
	1. Konstaterede tab	6.267	12	0
	2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-6.267</u>	-12	0
		0		
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Konstaterede tab	134.065	0	204
	2. Dækket af henlæggelse	-113.398	0	-104
	3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-20.668</u>	0	-100
		0		
131	Andre renter:			
	1. Renter af gæld til foreningen	65.470	7	26
	2. Renter af byggevirksomhed	<u>4.785</u>	0	0
		70.255		
132	10 Andre driftsstøttelån	890.096	878	892
134	11 Korrektioner vedr. tidligere år	6.000	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt		2.483.862	2.421	2.456
UDGIFTER I ALT		21.755.981	22.777	24.550
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	1.066.602		
		22.822.583	22.777	24.550

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2018

Konto	Note	2018	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2018	2018	2019
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og lejer			
	1. Familieboliger	21.721.476	21.724	21.724
	4. Erhverv	152.064	150	152
	6. Kældre m.v.	408	0	0
	7. Garager og P-pladser	57.762	56	56
	8. Forbedrede lejemål	18.404	12	18
		21.950.114	21.942	21.950
202	Renter			
	12 Renter	12.779	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	12	12
	5. Indeksoverskud	2.014	0	0
	6. Overført fra opsamlet resultat	50.000	50	1.801
		22.024.907	22.004	23.763
Ekstraordinære indtægter				
204	13 Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	782.124	773	787
206	14 Korrektioner tidligere år	15.552	0	0
		797.676	773	787
INDTÆGTER I ALT				
		22.822.583	22.777	24.550

Balance

Pr. 31. december 2018

i 1.000 kr.

Konto	Note	2018	2017
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
301	15 Ejendommens anskaffelsessum	25.850.693	25.851
	1. Kontantværdi pr. 1.10.2017 kr. 208.000.000		
	2. heraf grundværdi kr. 71.998.300		
	Anskaffelsessum i alt	25.850.693	25.851
<u>Forbedringsarbejder</u>			
303.1	16 1. Forbedringsarbejder m.v.	10.856.990	11.908
303.2	17 2. Bygningsrenovering m.v.	138.350.387	135.970
303.3	18 3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	150.584	162
		149.357.961	148.040
304	19 <u>Andre anlægsaktiver</u>		
	Andre driftsstøttelån, hjemfald	17.185.682	17.683
	Andre driftsstøttelån, hjemfald, Dispositionsfond	3.035.817	2.254
		20.221.499	19.937
304.5	5. Andre driftsstøttelån	15.510.000	15.510
	Anlægsaktiver i alt	210.940.153	209.338
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	20 1. Boligafgifter og lejer	1.559.833	1.624
	29 3. Uafsluttet varmeregnskab	1.980.000	2.001
	3. A/c drift, fællesvaskeri	65.664	66
	21 4. Fraflytninger	391.083	495
	heraf til inkasso kr. 25.410		
	29 5. Kommunikationstjenester (underskud)	28.922	0
	6. Boligandele udlagt af afdelingen	316.250	318
	6. Indskud Fællesvarmecentralen	36.700	37
	6. Andre debitorer	38.552.717	32.170
	7. Forudbetalte udgifter m.m.	482.134	779
		43.413.304	779
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>			
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	2.089	1
	2. Bankindestående	6.311	1
		8.400	1
	Omsætningsaktiver i alt	43.421.704	37.491
AKTIVER I ALT		254.361.857	246.829

Balance

Pr. 31. december 2018

Konto	Note	2018	i 1.000 kr. 2017
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	22 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.995.140	8.240
402	23 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	515.992	518
405	24 Tab ved fraflytninger	156.174	187
406	25 Andre henlæggelser	14.070.241	14.571
Henlæggelser i alt		23.737.548	23.515
407	26 Opsamlet resultat	2.867.132	1.851
Henlæggelser og opsamlet resultat		26.604.679	25.366
Langfristet gæld			
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	Realkredit Danmark	1.079.023	1.161
409	Boligandele og indskud	756.050	756
411	Afskrivningskonto for ejendommen	24.015.620	23.934
Finansiering af anskaffelsessum i alt		25.850.693	25.851
413	Andre lån:		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.076.491	11.241
	2. Bygningsskaderenovering m.v.	138.350.387	135.970
		148.426.878	147.211
414	Andre beboerindskud:		
	1. Fraflytningsdepot	2.850.537	2.674
415	Driftsstøttelån:		
	1. Driftstabslån	15.510.000	15.510
	5. Andre driftsstøttelån, hjemfald	17.185.682	17.683
	5. Andre driftsstøttelån, hjemfald, Dispositionsfond	3.035.817	2.254
Langfristet gæld i alt		212.859.607	211.183
Kortfristet gæld			
418	Gæld til foreningen	10.622.996	5.539
419	29 Uafsluttet varmeregnskab	1.923.762	1.882
421	27 Skyldige omkostninger	2.334.188	2.554
422	Mellemregning med fraflyttere	3.294	19
423	28 Deposita og forudbetalt leje	13.330	152
425	29 Kommunikationstjenester (overskud)	0	134
Kortfristet gæld i alt		14.897.571	10.280
PASSIVER I ALT		254.361.857	246.829
30	Eventualforpligtelse		

Noter til årsregnskab for 2018

Konto	Note	Specifikation	2018	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2018	2018	2019
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Prioritetsafdrag	81.482	74	75
101.2		Prioritetsrenter	3.191	17	16
101.3		Administrationsbidrag	6.159	6	6
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter, Dispositionsfonden	138.362	138	138
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter, Landsbyggefonden	276.724	277	277
		Nettokapitaludgifter i alt	505.918	512	512
107	2	Vandafgift			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.102.448	1.049	1.033
		Vandafgift i alt	1.102.448	1.049	1.033
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	799.130	751	815
		Genbrugspladsafgift	475	1	0
		Anden renovation	41.863	43	60
		Renovation i alt	841.468	795	875
112	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Grundbidrag, kr. 3.750 pr. enhed	1.237.500	1.211	1.213
		Tillægsydelse:			
		Varmeregnskabsbidrag, kr. 135 pr. lejemål	42.795	43	44
		Boligafgiftsopkrævningsbidrag, kr. 86 pr. lejemål	27.606	28	28
		Kortvaskeri, kr. 170 pr. lejemål	53.890	55	56
		Arbejdskapitalsbidrag, kr. 100 pr. enhed	33.000	32	32
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.394.791	1.369	1.373
114	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.367.422	2.383	2.409
		Funktionærtillæg, telefon m.v.	20.492	18	21
		Ejendomsfunktionærer i alt	2.387.913	2.401	2.430
		Trappevask, rengøringsartikler	338.157	483	399
		Snerydning	75.780	70	67
		Renholdelse i alt	2.801.850	2.954	2.896

Noter til årsregnskab for 2018

Konto	Note	Specifikation	2018	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2018	2018	2019
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		11 Terræn, konstruktion	186.788		
		14 Terræn, beplantning	71.696		
		21 Bygning, klimaskærm, fundament	4.006		
		22 Bygning, klimaskærm, facade	71.093		
		25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper	93.837		
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer	69.919		
		31 Bygning, bolig-/ erhverv enhed, inventar	193.919		
		32 Bygning, bolig-/ erhverv enhed, install.	129.950		
		41 Bygning, fælles indvendig	732.802		
		52 Bygning, teknisk anlæg - El og belysning	2.649		
		54 Bygning, teknisk anlæg - Vand	621.428		
		55 Bygning, teknisk anlæg - Varme	36.056		
		57 Bygning, teknisk anlæg - Ventilation	28.125		
		58 Bygning, teknisk anlæg - Øvrige	1.877		
		61 Materiel, kørende	25.299		
		62 Materiel, øvrigt	11.828		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	2.281.272	2.350	2.194
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		11 Terræn, konstruktion	299.338	312	300
		12 Terræn, teknisk anlæg	38.466	47	74
		13 Terræn, inventar	52.554	160	48
		14 Terræn, beplantning	132.987	105	250
		22 Bygning, klimaskærm, facade	94.082	87	64
		23 Bygning, klimaskærm, tag	173.311	221	37
		24 Bygning, klimaskærm, altan og altangang	22.675	31	21
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer mv	43.582	82	65
		31 Bygning, bolig, erhv. enh. konstr. inventar	1.315.005	1.196	1.564
		32 Bygning, bolig, erhv. enh. installationer	339.270	743	485
		41 Bygning, fælles indvendig	86.520	208	154
		51 Bygning, tekn. anlæg, afløb	591.366	416	425
		52 Bygning, tekn. anlæg, el og belysning	337.927	479	290
		54 Bygning, tekn. anlæg, vand	91.981	92	2.864
		55 Bygning, tekn. anlæg, varme	40.629	40	40
		57 Bygning, tekn. anlæg, ventilation	235.125	292	37
		58 Bygning, tekn. anlæg, øvrige	98.572	73	116
		61 Materiel, kørende	150.898	184	60
		62 Materiel, øvrigt	141.293	151	140
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	4.285.582	4.919	7.034
		- dækket af tidligere henlæggelser	-4.285.582	-4.919	-7.034
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0

Noter til årsregnskab for 2018

Konto	Note	Specifikation	2018	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2018	2018	2019
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118		<u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Rengøring eksternt	215.002	450	265
		Reparationer	41	1	3
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>215.043</u>	<u>451</u>	<u>268</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>215.043</u>	<u>451</u>	<u>268</u>
118.2		<u>Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
		Beboerservice	66.457	48	65
		Beboerklubber	7.265	199	249
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	<u>73.722</u>	<u>247</u>	<u>314</u>
118.3		<u>Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
		Rengøring	5.726	0	0
		Porcelæn m.m.	1.807	37	25
		Udgifter selskabslokaler i alt	<u>7.533</u>	<u>37</u>	<u>25</u>
203.3		Indtægter, selskabslokaler	-10.000	-12	-12
		Selskabslokaler i alt	<u>-2.467</u>	<u>25</u>	<u>13</u>
119	9	Diverse udgifter			
		BL og Beboerbladet	41.386	41	42
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	22.003	61	67
		Kurser, møder m.v., ejendomsfunktionærer	39.126	28	40
		Afdelingsmøder	5.740	8	10
		Sammenkomster og fester	0	31	25
		Blomster og gaver	7.784	13	9
		Varmecentral	511.613	757	523
		Forskellige udgifter	1.185	0	1
		Diverse udgifter i alt	<u>628.836</u>	<u>939</u>	<u>717</u>
132	10	Andre driftsstøttelån			
		Ydelse, hjemfaldslån	890.096	878	892
		Andre driftsstøttelån i alt	<u>890.096</u>	<u>878</u>	<u>892</u>
134	11	Korrektioner, tidligere år			
		Korrektioner, Ejendomsskat	6.000		
		Korrektioner i alt	<u>6.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202	12	Renteindtægter			
		Fraflytningsdebitorer	6.060		
		Renter, individuel råderet	6.720		
		Renteindtægter i alt	<u>12.779</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskab for 2018

Konto	Note	Specifikation	2018	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2018	2018	2019
204	13	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte			
		Drifts-huslejetilskud	782.124	773	787
		Driftssikring m.v. i alt	782.124	773	787
206	14	Korrektioner, tidligere år			
		Indgået tidligere afskrevne (2014->)	14.677		
		Provenu vedr. konvertering	875		
		Korrektioner i alt	15.552	0	0

Noter til årsregnskab for 2018

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2018	2017
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Primosaldo	25.850.693	25.851
			<u>25.850.693</u>	<u>25.851</u>
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		<u>Kloakreovering, 1999/2000</u>		
		Afholdte udgifter, primo	7.519.651	7.520
			<u>7.519.651</u>	<u>7.520</u>
		Afdrag og afskrivning primo	4.161.440	3.917
		Afdrag indeværende år	247.510	244
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>4.408.950</u>	<u>4.161</u>
		Saldo ultimo	<u>3.110.701</u>	<u>3.358</u>
		<u>Bolignet lavhuse</u>		
		Afholdte udgifter, primo	2.038.965	2.039
			<u>2.038.965</u>	<u>2.039</u>
		Afdrag og afskrivning primo	854.789	653
		Afdrag indeværende år	207.093	202
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>1.061.883</u>	<u>855</u>
		Saldo ultimo	<u>977.082</u>	<u>1.184</u>
		<u>Vinduesudskiftning, lavhuse, 2001</u>		
		Afholdte udgifter, primo	14.095.609	14.096
			<u>14.095.609</u>	<u>14.096</u>
		Afdrag og afskrivning primo	11.284.075	10.798
		Afdrag indeværende år	501.405	486
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>11.785.480</u>	<u>11.284</u>
		Saldo ultimo	<u>2.310.129</u>	<u>2.812</u>
		<u>Udskiftning af radiatorer</u>		
		Afholdte udgifter, primo	5.125.800	5.126
			<u>5.125.800</u>	<u>5.126</u>
		Afdrag og afskrivning primo	1.238.798	1.036
		Afdrag indeværende år	208.422	203
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>1.447.220</u>	<u>1.239</u>
		Saldo ultimo	<u>3.678.580</u>	<u>3.887</u>
		<u>Arealaktivering, Ruskær</u>		
		Afholdte udgifter, primo	16.716	0
		Afholdte udgifter indeværende år	0	17
			<u>16.716</u>	<u>17</u>

Noter til årsregnskab for 2018

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2018	2017
		Saldo ultimo	16.716	17
		<u>Helhedsplan Lavhuse</u>		
		Afholdte udgifter, primo	649.933	650
		Afholdte udgifter indeværende år	113.850	0
			<u>763.783</u>	<u>650</u>
		Saldo ultimo	763.783	650
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>10.856.990</u>	<u>11.908</u>
303.2	17	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>Facaderenovering, lavhuse, 1982</u>		
		Afholdte udgifter, primo	9.461.403	9.461
			<u>9.461.403</u>	<u>9.461</u>
		Afdrag og afskrivning primo	4.422.082	4.182
		Afdrag indeværende år	259.204	240
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>4.681.285</u>	<u>4.422</u>
		Saldo ultimo	4.780.118	5.039
		<u>Nedrivningsprojekt, højhusene</u>		
		Afholdte udgifter, primo	147.030.489	147.030
		Afholdte udgifter indeværende år	7.246.634	0
			<u>154.277.124</u>	<u>147.030</u>
		Afdrag og afskrivning primo	16.099.470	12.187
		Afdrag indeværende år	4.607.384	3.912
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>20.706.855</u>	<u>16.099</u>
		Saldo ultimo	133.570.269	130.931
		Bygningsrenoveringssager i alt	<u>138.350.387</u>	<u>135.970</u>
303.3	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Afholdte udgifter, primo	162.269	96
		Tilgang i årets løb	0	77
		Rentetilskrivning	6.720	7
		Afholdte udgifter i alt	<u>168.989</u>	<u>180</u>
		- Afskrivning indeværende år	<u>-18.404</u>	<u>-18</u>
			<u>150.584</u>	<u>162</u>

Noter til årsregnskab for 2018

i 1.000 kr.

Konto	Note	Specifikation	2018	2017
304	19	Andre anlægsaktiver		
		<u>Andre driftsstøttelån, hjemfald</u>		
		Tilgang i årets løb, omkostninger m.m.	19.010.000	19.010
		Hjemfaldslån i alt	19.010.000	19.010
		Saldo primo, afdrag hjemfaldslån	-1.326.573	-838
		Afdrag indeværende år	-497.745	-488
		Afdrag i alt	-1.824.318	-1.327
		Saldo ultimo, hjemfaldslån	17.185.682	17.683
		<u>Andre driftsstøttelån, hjemfald, Dispositionsfond</u>		
		Saldo primo	2.253.693	1.467
		Tilgang i årets løb, omkostninger m.m.	782.124	787
		Hjemfaldslån Dispositionsfond i alt	3.035.817	2.254
		Saldo ultimo, hjemfaldslån Dispositionsfond	3.035.817	2.254
305.1	20	Boligafgifter og lejer		
		Lejere	1.559.833	1.624
		Boligafgifter og lejer i alt	1.559.833	1.624
305.4	21	Fraflytninger		
		Lejere, heraf kr. 25.410 til inkasso	391.083	495
		Fraflytninger i alt	391.083	495
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	8.239.722	7.506
		- Forbrugt i året	-4.285.582	-4.150
		+ Årets henlæggelser	5.041.000	4.884
		Saldo ultimo	8.995.140	8.240
402	23	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning		
		Saldo primo	517.638	467
		+ Årets henlæggelse	516.000	499
		- Årets forbrug	-517.646	-449
		Saldo ultimo	515.992	518
405	24	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	186.596	202
		Ændring i årets henlæggelse	82.976	112
		Årets forbrug	-113.398	-127
		Saldo ultimo	156.174	187

Noter til årsregnskab for 2018

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2018	2017
406	25	Andre henlæggelser		
		<u>Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	14.571.193	15.091
		- Forbrugt i året	-500.952	-520
		Saldo ultimo	<u>14.070.241</u>	<u>14.571</u>
407	26	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	1.850.530	591
		- Budgetmæssig afvikling	-50.000	-492
		+ Årets overskud (konto 140)	1.066.602	1.751
		Opsamlet resultat i alt	<u>2.867.132</u>	<u>1.851</u>
421	27	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	1.804.730	1.997
		Beboere	65.279	65
		Skyldige feriepenge	322.178	350
		Afsætningskonto sag 303110 el i kælder	6.976	7
		Afsætningskonto sag 303107 Radiator	133.967	134
		Afsætning sag 303115 ren. mellebygn.	1.058	1
		Skyldige omkostninger i alt	<u>2.334.188</u>	<u>2.554</u>
423	28	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	13.330	152
		Forudbetalinger i alt	<u>13.330</u>	<u>152</u>

Noter til årsregnskab for 2018

Konto	Note	Specifikation	2018	2017
425	29	Forbrugsregnskaber		
		<u>Uafsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. januar</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	1.923.762	1.882
		Forbrug (konto 305)	-1.980.000	-2.001
			-56.238	-119
		Kommunikationstjenester		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse lån Kommunikationsanlæg	236.642	
		Løbende vedligehold, kommunikationsanlæg	119.700	
		Gebyr, administration	10.690	
		Udgifter i alt	367.032	
		<u>Indtægter:</u>		
		Kommunikationstjenester bidrag m.v.	-204.156	
		Årets resultat (underskud)	162.876	124
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-133.954	-258
		Nettoresultat overføres til næste år (underskud)	28.922	-134

30 Eventualforpligtelse

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 426.292. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.

Forretningsførers påtegning

Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet.

København, den 1. april 2019

Christian Høgsbro
Adm. Direktør

Helle Friis Nielsen
Økonomichef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen AAB

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen AAB, afdeling 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, 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 regnskabet*. 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 standarderne for offentlig revision, 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 brugerne 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 forvaltningsrevision

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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 i denne udtalelse.

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

København, den 1. april 2019

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor
MNE-15270

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-34359

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet. Vi har ingen forbehold for regnskabet og indstiller dette til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsen

Per Boller

Annita Leth Oehlenschläger

Kim Agerlin Halberg

Henrik Timm-Mogensen

Jesper Bryde Hansen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helle Friis Nielsen

Økonomichef

Serienummer: CVR:31428815-RID:97937365

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-04-02 13:57:22Z

NEM ID 

Erik Christian Høgsbro

Direktør

Serienummer: CVR:31428815-RID:25172603

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-04-05 08:11:04Z

NEM ID 

Benny Lundgaard

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:74822385

IP: 83.136.xxx.xxx

2019-04-05 10:03:23Z

NEM ID 

Mette Holy Jørgensen

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 91.151.xxx.xxx

2019-04-05 15:27:35Z

NEM ID 

Kim Agerlin Halberg

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-385581455815

IP: 91.100.xxx.xxx

2019-04-08 14:11:12Z

NEM ID 

Per Hamann Boller

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-613683221093

IP: 91.100.xxx.xxx

2019-04-09 06:57:11Z

NEM ID 

Annita Leth Oehlenschläger

Kassere

Serienummer: PID:9208-2002-2-900223719108

IP: 91.100.xxx.xxx

2019-04-14 19:59:57Z

NEM ID 

Henrik Timm-Mogensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-975159562376

IP: 91.100.xxx.xxx

2019-05-14 08:55:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3DUD2-PIVSE-SA3MS-DGUDH-7CSCH-3711U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jesper Bryde Hansen

Bestyrelse

Serienummer: bryde11@hotmail.com

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-28 17:59:32Z

Jesper

Penneo dokumentnøgle: 3DUD2-PIVSE-SA3MS-DGUDH-7CSCCH-3711U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>