

Boligforeningen AAB

Afdeling 43

Årsregnskab for 2015



LBF-nr. 0049	LBF-nr: 04300	Kommunenr.: 175
Boligforeningen AAB Svend Aukens Plads 9 2300 København S Telefon 33 76 01 00 Telefax 33 76 01 99	Afdeling 43 Ulkær 22, st.tv 2610 Rødovre Telefon 36 75 06 88 Telefax 36 75 06 84	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		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	- Kommunikationstjenester - Centralvarmeanlæg - Elkomfurer - Fællesvarmecentral - Forsyning fra fællesvarmecentral - Fællesvaskeri - Køleskabe - Renholdelses anlæg
Beboerfaciliteter	- Badestuer - Beboerklubber - Hoppelyrum
Opvarmning	- Fjernvarme

Ændring i boligafgifter og lejer					
	Primo	Dato	Ændring	Ultimo	Årsbasis
Beboelse	824,94	01.01.2015	0%	824,94 pr. m ²	
Erhverv	600,84	01.11.2015	Individuel	1.050,48 pr. m ²	103.000
Erhverv	1.050,48	01.12.2015	Individuel	636,61 pr. m ²	-94.000

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2015

Konto	Note		2015	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2015	2015	2016
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105	1	Nettokapitaludgifter	512.252	512	512
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.274.408	2.434	2.434
107	2	Vandafgift	1.067.416	1.314	1.109
109	3	Renovation	727.925	815	733
110		Forsikringer	657.251	722	728
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme	388.443	492	403
		3. Fyringskontrol m.v.	126.781	149	124
112	4	Administration:			
		1. Administrationsbidrag	1.315.396	1.306	1.308
		3. Arbejdskapitalen	16.500	17	16
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		1. A-indskud	223.515	224	224
		2. G-indskud	323.330	323	323
Offentlige og andre faste udgifter i alt			7.120.963	7.796	7.402
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.628.999	2.716	2.662
115	6	Almindelig vedligeholdelse	2.838.095	1.484	1.775
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	6.555.338	7.500	4.528
		2. Dækket af henlæggelse	-6.555.338	-7.500	-4.528
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		1. Afholdte udgifter	614.968	459	463
		2. Dækket af henlæggelse	-614.968	-459	-463
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Vaskeri	430.899	156	156
		2. Fællesfaciliteter	279.841	220	234
		3. Selskabslokaler	29.514	25	23
119	9	Diverse udgifter	886.679	1.250	1.093
Variable udgifter i alt			7.094.026	5.851	5.943
Henlæggelser					
120	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.415.000	4.960	5.960
121	22	Istandsættelse ved fraflytning m.v., A-ordning, der udgør kr. 17,51 pr. m2.	459.000	459	463
123	23	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	106	103
Henlæggelser i alt			8.874.000	5.525	6.526
Ordinære udgifter i alt			23.601.240	19.684	20.383

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2015

Konto	Note		2015	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2015	2016
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse på lån til forbedringsarbejder:			
		1. Afdrag	856.557	805	801
		2. Renter	334.203	388	396
		3. Administrationsbidrag	37.069	42	40
			1.227.829		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		2. Fraflyttede andelshaveres godtgjorte forbedringsarbejder	12.695	12	12
127		Ydelse på lån til byggeskaderenoveringer			
		1. Afdrag	3.954.387	231	3.846
		2. Renter	5.210.233	55	5.360
		3. Administrationsbidrag	18.906	19	19
		4. Offentlig tilskud	-8.878.304	0	-8.920
			305.222		
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Konstaterede tab	74	33	12
		2. Dækket af dispositionsfonden	-74	-33	-12
			0		
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Konstaterede tab	302.322	0	0
		2. Dækket af henlæggelse	-198.309		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-104.013	0	0
			0		
131		Andre renter:			
		Renter af byggevirkksomhed	200	0	0
132	10	Andre driftsstøttelån	683.127	0	894
133		Afvikling af underskud	0	563	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	2.229.073	2.115	2.448
		UDGIFTER I ALT	25.830.313	21.799	22.831
140		Årets overskud, der anvendes til: Overført til opsamlet resultat	331.197		
			26.161.511	21.799	22.831

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2015

		Budget (ikke-revideret)			
		i 1.000 kr.			
Konto	Note	2015	2015	2016	
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201	Boligafgifter og lejer				
	10	Familieboliger	21.619.188	21.387	21.619
	15	Frikøb af hjemfaldsklausul	31.780	0	82
	40	Erhverv	146.215	157	137
	60	Kældre m.v.	408	0	0
	70	Garager og P-pladser	54.794	61	56
	80	Forbedrede lejemål	12.228	12	12
		21.864.612	21.617	21.906	
202	11	Renter			
		Renter	59.761	170	100
203	Andre ordinære indtægter:				
	8	40 Selskabslokale	10.000	12	13
		Ordinære indtægter i alt	21.934.374	21.799	22.019
Ekstraordinære indtægter					
204	12	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	4.107.552	0	812
206	13	Korrektioner tidligere år	119.585	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	4.227.137	0	812
		INDTÆGTER I ALT	26.161.511	21.799	22.831

Balance

Pr. 31. december 2015

i 1.000 kr.

Konto	Note		2015	2014
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	25.850.693	25.851
		Kontantværdi pr. 1.10.2014 kr. 208.000.000		
		heraf grundværdi kr. 73.844.400		
		Anskaffelsessum i alt	25.850.693	25.851
<u>Forbedringsarbejder</u>				
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.	14.129.714	15.074
303.2	16	Bygningsrenovering m.v.	144.135.078	148.361
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	102.990	113
			158.367.782	163.548
304	18	<u>Andre anlægsaktiver</u>		
		Andre driftsstøttelån, hjemfald	18.650.447	0
		Andre driftsstøttelån, hjemfald, Dispositionsfond	652.552	0
			19.302.999	0
304.5		Andre driftsstøttelån	15.510.000	15.510
		Anlægsaktiver i alt	219.031.474	204.908
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
19		1. Boligaftifter og lejer	1.449.864	1.477
27		3. Uafsluttet varmeregnskab	2.001.000	0
20		4. Fraflytninger	699.266	605
		heraf til inkasso kr. 59.702		
		6. Boligandele udlagt af afdelingen	317.600	318
		6. Indskud Fællesvarmecentralen	36.700	37
		6. Andre debitorer	20.572.181	13.620
		7. Forudbetalte udgifter m.m.	233.184	49
			25.309.795	
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.460	5
		2. Bankindestående	7.064	7
		3. Tilgodehavende hos foreningen	8.568.281	20.384
			8.584.805	
		Omsætningsaktiver i alt	33.894.600	36.501
AKTIVER I ALT			252.926.074	241.410

Balance

Pr. 31. december 2015

Konto Note		i 1.000 kr.	
		2015	2014
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	21 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.415.807	6.556
402	22 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	530.217	686
405	23 Tab ved fraflytninger	233.586	545
406	24 Andre henlæggelser	15.545.653	21.485
Henlæggelser i alt		24.725.263	29.272
407	25 Opsamlet resultat	491.816	161
Henlæggelser og opsamlet resultat		25.217.079	29.433
Langfristet gæld			
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	Realkredit Danmark	1.309.344	1.382
409	Boligandele og indskud	756.050	756
411	Afskrivningskonto for ejendommen	23.785.299	23.712
Finansiering af anskaffelsessum i alt		25.850.693	25.851
413	Andre lån:		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.483.682	14.357
	2. Bygningsskaderenovering m.v.	144.135.078	152.025
		157.618.760	166.382
414	Andre beboerindskud:		
	1. Fraflytningsdepot	2.339.619	2.060
415	Driftsstøttelån:		
	1. Driftstabslån	15.510.000	15.510
	Andre driftsstøttelån, hjemfald	18.650.447	0
	Andre driftsstøttelån, hjemfald, Dispositionsfond	652.552	0
Langfristet gæld i alt		220.622.071	209.803
Kortfristet gæld			
419	27 Uafsluttet varmeregnskab	1.944.617	513
421	26 Skyldige omkostninger	4.718.576	1.256
422	Mellemregning med fraflyttere	5.393	6
423	Forudbetalte boligafgifter og lejer	43.713	103
425	27 Kommunikationstjenester (overskud)	374.626	296
Kortfristet gæld i alt		7.086.925	2.174
PASSIVER I ALT		252.926.074	241.410
28	Eventualforpligtelse		

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	2015	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2015	2016
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Prioritetsafdrag	72.947	71	72
101.2		Prioritetsrenter	18.060	20	19
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	512.252	512	512
107	2	Vandafgift			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.067.416	1.314	1.109
		Vandafgift i alt	1.067.416	1.314	1.109
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	676.835	740	690
		Genbrugspladsafgift	0	0	1
		Anden renovation	51.090	75	42
		Renovation i alt	727.925	815	733
112	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Grundbidrag, kr. 3.628 pr. enhed	1.197.240	1.187	1.188
		Tillægssydeler:			
		Varmeregnskabsbidrag, kr. 127,50 pr. lejemål	40.418	41	41
		Boligaftagssopkrævningsbidrag, kr. 80 pr. lejemål	26.384	27	26
		Kortvaskeri, kr. 162 pr. lejemål	51.354	51	53
		Arbejdskapitalsbidrag, kr. 50 pr. enhed	16.500	17	16
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.331.896	1.323	1.324
114	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.133.343	2.256	2.199
		Funktionærtillæg, telefon m.v.	16.133	24	19
		Ejendomsfunktionærer i alt	2.149.475	2.280	2.218
		Trappevask, rengøringsartikler	405.935	346	387
		Snerydning	73.589	90	57
		Renholdelse i alt	2.628.999	2.716	2.662

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	2015	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2015	2016
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		11 Terræn, konstruktion	49.286		
		12 Terræn, teknisk anlæg	9.489		
		14 Terræn, beplantning	178.668		
		21 Bygning, klimaskærm, fundament	308.784		
		22 Bygning, klimaskærm, facade	2.414		
		24 Bygning, klimaskærm, altan og altangange	11.969		
		25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper	43.062		
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer	34.959		
		31 Bygning, bolig-/ erhvervsenhed, inventar	1.091.817		
		32 Bygning, bolig-/ erhvervsenhed, install.	76.835		
		41 Bygning, fælles indvendig	180.777		
		51 Bygning, teknisk anlæg - Afløb	102.791		
		52 Bygning, teknisk anlæg - El og belysning	247.135		
		54 Bygning, teknisk anlæg - Vand	167.713		
		55 Bygning, teknisk anlæg - Varme	251.683		
		58 Bygning, teknisk anlæg - Øvrige	8.558		
		61 Materiel, kørende	49.281		
		62 Materiel, øvrigt	22.875		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	2.838.095	1.484	1.775
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		11 Terræn, konstruktion	549.148	826	91
		12 Terræn, teknisk anlæg	0	30	0
		13 Terræn, inventar	36.529	499	105
		14 Terræn, beplantning	137.044	100	302
		21 Bygning, klimaskærm, fundament	641.088	462	0
		22 Bygning, klimaskærm, facade	689.769	666	248
		23 Bygning, klimaskærm, tag	431.805	482	15
		24 Bygning, klimaskærm, altan og altangang	364.341	328	328
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer mv	32.744	50	51
		31 Bygning, bolig, erhv. enh. konstr. inventar	1.170.179	1.146	1.135
		32 Bygning, bolig, erhv. enh. installationer	674.093	670	579
		41 Bygning, fælles indvendig	845.897	1.054	279
		51 Bygning, tekn. anlæg, afløb	124.686	132	406
		52 Bygning, tekn. anlæg, el og belysning	596.741	518	420
		54 Bygning, tekn. anlæg, vand	78.506	180	81
		55 Bygning, tekn. anlæg, varme	24.957	30	81
		57 Bygning, tekn. anlæg, ventilation	24.688	89	25
		58 Bygning, tekn. anlæg, øvrige	523	83	239
		61 Materiel, kørende	97.193	100	102
		62 Materiel, øvrigt	35.407	55	41
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	6.555.338	7.500	4.528
		- dækket af tidligere henlæggelser	-6.555.338	-7.500	-4.528
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	2015	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2015	2016
118/203	8	Særlige aktiviteter			
		Lønudgifter	225	1	1
		Rengøring eksternt	430.674	155	155
		Fællesvaskeri i alt	430.899	156	156
118.2		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Beboerservice	62.301	52	53
		Boldklubben	10.000	5	10
		Beboerklubber	207.540	163	171
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	279.841	220	234
118.3		<u>Selskabslokaler</u>			
		Rengøring	19.369	22	20
		Porcelæn m.m.	10.145	3	3
		Udgifter selskabslokaler i alt	29.514	25	23
203.3		Indtægter, selskabslokaler	-10.000	-12	-13
		Selskabslokaler i alt	19.514	13	10
119	9	Diverse udgifter			
		BL og Beboerbladet	39.149	39	40
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	72.400	50	41
		Kurser, møder m.v., ejendomsfunktionærer	26.273	19	26
		Afdelingsmøder	16.159	10	10
		Blomster og gaver	12.059	8	7
		Varmecentral	716.421	576	671
		Indeksunderskud	474	1	0
		Forskellige udgifter	3.743	1	2
		Revision	0	5	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	541	296
		Diverse udgifter i alt	886.679	1.250	1.093
132	10	Andre driftsstøttelån			
		Ydelse, hjemfaldslån	683.127	0	894
		Andre driftsstøttelån i alt	683.127	0	894

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	2015	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2015	2016
202	11	Renteindtægter			
		Renter af mellemregningskonto, 0,21%	34.156		
		Bank og giro	3		
		Fraflytningsdebitorer	19.501		
		Renter, individuel råderet	5.423		
		Indtægt ved lånekonvertering	140		
		Ikke indløste checks	538		
		Renteindtægter i alt	59.761	170	100
204	12	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte			
		Driftsstøtte	3.455.000	0	0
		Drifts-huslejetilskud	652.552	0	812
		Driftssikring m.v. i alt	4.107.552	0	812
206	13	Korrektioner, tidligere år			
		Indgået tidligere afskrevne (2013-)	6.209		
		Regulering hensættelse tab v/fraflytning	113.375		
		Korrektioner i alt	119.585	0	0

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2015	2014
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Primosaldo	25.850.693	25.851
			<u>25.850.693</u>	<u>25.851</u>
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		<u>Kloakreovering, 1999/2000</u>		
		Afholdte udgifter, primo	7.343.434	7.343
		Kurstab og omkostninger	176.217	0
			<u>7.519.651</u>	<u>7.343</u>
		Afdrag og afskrivning primo	3.469.776	3.299
		Afdrag indeværende år	206.944	171
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>3.676.720</u>	<u>3.470</u>
		Saldo ultimo	<u>3.842.931</u>	<u>3.874</u>
		<u>Bolignet lavhuse</u>		
		Afholdte udgifter, primo	2.038.965	2.039
		Afholdte udgifter indeværende år	0	0
			<u>2.038.965</u>	<u>2.039</u>
		Afdrag og afskrivning primo	262.072	352
		Afdrag indeværende år	192.924	188
		Afskrivning indeværende år	0	-278
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>454.996</u>	<u>262</u>
		Saldo ultimo	<u>1.583.969</u>	<u>1.777</u>
		<u>Vinduesudskiftning, lavhuse, 2001</u>		
		Afholdte udgifter, primo	14.095.609	14.096
		Kurstab og omkostninger	0	0
			<u>14.095.609</u>	<u>14.096</u>
		Afdrag og afskrivning primo	9.870.579	9.428
		Afdrag indeværende år	456.513	442
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>10.327.092</u>	<u>9.871</u>
		Saldo ultimo	<u>3.768.516</u>	<u>4.225</u>
		<u>Udskiftning af radiatorer</u>		
		Afholdte udgifter, primo	5.125.800	5.125
		Afholdte udgifter indeværende år	0	1
			<u>5.125.800</u>	<u>5.126</u>
		Afdrag og afskrivning primo	644.434	456
		Afdrag indeværende år	193.101	188
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>837.535</u>	<u>644</u>
		Saldo ultimo	<u>4.288.265</u>	<u>4.481</u>

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2015	2014
		<u>El i kælder 2015</u>		
		Afholdte udgifter indeværende år	1.840.039	0
			1.840.039	0
		- Tilskud	1.840.039	0
		Afholdte udgifter, ultimo	0	0
		Saldo ultimo	0	0
		<u>Helhedsplan</u>		
		Afholdte udgifter, primo	639.937	0
		Afholdte udgifter indeværende år	6.096	640
			646.033	640
		Saldo ultimo	646.033	640
		<u>Ren. af mellembygning, malerforretning</u>		
		Afholdte udgifter indeværende år	408.930	0
			408.930	0
		- Tilskud	408.930	0
		Afholdte udgifter, ultimo	0	0
		Saldo ultimo	0	0
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	14.129.714	15.074
303.2	16	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>Facaderenovering, lavhuse, 1982</u>		
		Afholdte udgifter, primo	9.461.403	9.461
			9.461.403	9.461
		Afdrag og afskrivning primo	3.710.496	3.479
		Afdrag indeværende år	234.199	231
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.944.696	3.710
		Saldo ultimo	5.516.708	5.751
		<u>Nedrivningsprojekt, højhusene</u>		
		Afholdte udgifter, primo	147.013.644	146.878
		Kurstab og omkostninger	287.968	0
		Afholdte udgifter indeværende år	-467.906	135
			146.833.706	147.014
		+ Afvikling af overfinansiering	196.783	0
		Afholdte udgifter, ultimo	147.030.489	147.014
		Afdrag og afskrivning primo	4.403.964	789
		Afdrag indeværende år	4.008.155	3.615
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.412.119	4.404
		Saldo ultimo	138.618.370	142.610
		Bygningsrenoveringssager i alt	144.135.078	148.361

Noter til årsregnskab for 2015

i 1.000 kr.

Konto	Note	Specifikation	2015	2014
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Afholdte udgifter, primo	113.207	119
		Tilgang i årets løb	-3.413	0
		Rentetilskrivning	5.423	6
		Afholdte udgifter i alt	115.218	125
		- Afskrivning indeværende år	-12.228	-12
			102.990	113
304	18	Andre anlægsaktiver		
		<u>Andre driftsstøttelån, hjemfald</u>		
		Tilgang i årets løb, omkostninger m.m.	19.010.000	0
		Hjemfaldslån i alt	19.010.000	0
		Afdrag indeværende år	-359.553	0
		Afdrag i alt	-359.553	0
		Saldo ultimo, hjemfaldslån	18.650.447	0
		<u>Andre driftsstøttelån, hjemfald, Dispositionsfond</u>		
		Tilgang i årets løb, omkostninger m.m.	652.552	0
		Hjemfaldslån Dispositionsfond i alt	652.552	0
		Saldo ultimo, hjemfaldslån Dispositionsfond	652.552	0
305.1	19	Boligafgifter og lejer		
		Andelshavere og lejere	1.449.864	1.477
		Boligafgifter og lejer i alt	1.449.864	1.477
305.4	20	Fraflytninger		
		Andelshavere og lejere, heraf kr. 59.702 til inkasso	699.266	605
		Fraflytninger i alt	699.266	605
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	6.556.145	6.976
		- Forbrugt i året	-6.555.338	-4.379
		+ Årets henlæggelser	4.960.000	3.960
		+ Ekstraordinære henlæggelser	3.455.000	0
		Saldo ultimo	8.415.807	6.556
402	22	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning		
		Saldo primo	686.186	661
		+ Årets henlæggelse	459.000	451
		- Årets forbrug	-614.968	-426
		Saldo ultimo	530.217	686

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2015	2014
405	23	Tab ved fraflytning		
		Sa Ændring i årets henlæggelse	545.270	589
		Årets henlæggelse	-113.375	569
		Årets forbrug	-198.309	-612
		Saldo ultimo	<u>233.586</u>	<u>545</u>
406	24	Andre henlæggelser		
		<u>Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	21.484.692	22.063
		- årets forbrug	-5.939.039	-578
		Saldo ultimo	<u>15.545.653</u>	<u>21.485</u>
407	25	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	160.618	-2.508
		- Budgetmæssig afvikling	0	1.382
		+ Årets overskud (konto 140)	331.197	1.286
		Opsamlet resultat i alt	<u>491.816</u>	<u>161</u>
421	26	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	4.154.817	690
		Beboere	63.964	43
		Skyldige feriepenge	308.836	302
		Afsætn. Nedrivningssagen	0	87
		Afsætningskonto sag 303110 el i kælder	54.024	0
		Afsætningskonto sag 303107 Radiator	133.967	134
		Afsætning sag 303115 ren. mellembbyg.	2.969	0
		Skyldige omkostninger i alt	<u>4.718.576</u>	<u>1.256</u>

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2015	2014
425	27	Forbrugsregnskaber		
		<u>Uafsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. januar</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	1.944.617	513
		Forbrug (konto 305)	-2.001.000	0
			<u>-56.383</u>	<u>513</u>
		Kommunikationstjenester		
		<u>Udgifter:</u>		
		Løbende udgifter, kontrakt	95.556	
		Ydelse lån antenneanlæg	238.436	
		Gebyr, administration	10.020	
		Udgifter i alt	<u>344.012</u>	
		Overfinansiering m.m. (indtægt)	0	
		Kommunikationstjenester bidrag m.v.	<u>-422.400</u>	
		Årets resultat (overskud)	<u>-78.388</u>	-264
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	<u>-296.238</u>	-32
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	<u>-374.626</u>	<u>-296</u>

28 Eventualforpligtelse

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 288.046. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.

Da afdelingen er etableret før 1. april 1975 skal beboerindskud indeksreguleres frem til denne dato. Den forpligtelse DKK 779.347 er ikke indregnet i balancen. Såfremt forpligtelsen på et senere tidspunkt skulle blive aktuel vil beløbet blive dækket af dispositionsfonden."

Administrationspåtegning

København, den 28. april 2016
Boligforeningen AAB

Christian Høgsbro
Adm. Direktør

Helle Friis Nielsen
Økonomichef

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen AAB

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen AAB, afdeling 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 28. april 2016

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

René Sæborg
statsautoriseret revisor

Afdelingsmødepåtegning

København, den
Afdelingsbestyrelsen

Per Boller

Annita Leth Oehlenschläger

Kim Agerlin Halberg

Henrik Timm-Mogensen

Jesper Bryde Hansen

