

Boligforeningen AAB**Afdeling 55****Årsregnskab for 2013**

14161045532C07190

LBF-nr. 0049	LBF-nr: 05500	Kommunenr.: 183
Boligforeningen AAB Svend Aukens Plads 9 2300 København S Telefon 33 76 01 00 Telefax 33 76 01 99	Afdeling 55 Strandgården 19A, Lokalcentret 2635 Ishøj Telefon 43 73 17 94 Telefax 43 73 17 97	Tilsynsførende: Ishøj Kommune Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj Telefon 43 57 75 75

	Rum	M ²	Antal	å lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Boliger					
Familieboliger	1	613,4	11	1	11,0
	2	15.442,3	222	1	222,0
	3	28.650,0	298	1	298,0
	4	70.835,9	643	1	643,0
	5	16.758,9	135	1	135,0
		132.300,5	1.309		1.309,0
Ungdomsboliger	1	165,6	8	1	8,0
	2	14.772,9	351	1	351,0
		14.938,5	359		359,0
Ældreboliger	1	104,2	2	1	2,0
	2	2.131,9	29	1	29,0
	3	879,3	11	1	11,0
		3.115,4	42		42,0
Boliger i alt		150.354,4	1.710		1.710,0
Erhvervslejemål		1.960,7	10	1 pr. 60 m ²	33,0
Carporte/Garager			92		18,4
Afdelingen i alt		152.315,1	1.812		1.761,4

Matrikelnummer	16A Ishøj
BBR-ejendomsnr.	16628
Skæringsdato	maj 1973
Tekniske installationer	<ul style="list-style-type: none"> - Antenneanlæg - Centralvarmeanlæg - Elevatorer - Elkømfurer - Køle/Fryseskabe - Renholdelsesmateriel - Vaskerianlæg - Ventilationsanlæg
Beboerfaciliteter	<ul style="list-style-type: none"> - Beboerklubber - Sal - Selskabslokale
Opvarmning	Fjernvarme

Ændring i boligafgifter og lejer					
	Primo	Dato	Ændring	Ultimo	Årsbasis
Beboelse	730,14	01.01.2013	6%	774,29 pr. m ²	5.842.000
Beboelse	774,29	01.06.2013	0%	774,33 pr. m ²	166.000
Ungdomsboliger	897,68	01.01.2013	6%	950,52 pr. m ²	789.000
Ungdomsboliger	950,52	01.08.2013	-4%	911,73 pr. m ²	-579.000
Ældrebolig	1.041,47	01.01.2013	6%	1.102,90 pr. m ²	191.000
Erhverv	624,08	01.01.2013	Individuel	657,44 pr. m ²	65.000
Erhverv	657,44	01.09.2013	Individuel	658,06 pr. m ²	1.000
Institutioner	692,26	01.03.2013	6%	733,09 pr. m ²	8.000
Institutioner	733,09	01.06.2013	-100%	0,00 pr. m ²	-152.000

14161045532C07191

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2013

Konto	Note	2013	Budget (ikke-revideret)		
			i 1.000 kr.		
		2013	2013	2014	
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105	1	Nettokapitaludgifter	15.934.392	16.240	16.757
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	9.074.580	8.978	9.710
107	2	Vandafgift	583.000	583	2.170
109	3	Renovation	2.975.470	3.049	3.853
110		Forsikringer	3.992.767	3.958	4.130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme	2.748.282	2.984	3.021
		3. Fyringskontrol m.v.	1.030.214	846	846
112	4	Administration:			
		1. Administrationsbidrag	8.413.162	8.616	8.628
Offentlige og andre faste udgifter i alt			28.817.476	29.014	32.358
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	9.035.881	9.508	9.871
115	6	Almindelig vedligeholdelse	14.941.661	16.376	11.477
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:			
		1. Afholdte udgifter	8.284.897	11.292	13.404
		2. Dækket af henlæggelse	-8.284.897	0	-13.404
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		1. Afholdte udgifter	1.359.780	1.741	1.820
		2. Dækket af henlæggelse	-1.359.780	0	-1.820
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Vaskeri	786.732	1.090	1.247
		2. Fællesfaciliteter	403.376	267	385
		3. Selskabslokaler	265.948	272	331
119	9	Diverse udgifter	910.765	1.820	2.398
Variable udgifter i alt			26.344.363	29.333	25.709
Henlæggelser					
120	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.585.000	8.585	13.483
121	21	Istandsættelse ved fraflytning m.v., A-ordning, der udgør kr. 12,36 pr. m2.	1.859.000	1.859	1.820
123	22	Tab ved fraflytninger (konto 405)	4.350.000	1.679	2.176
124	23	Andre henlæggelser, driftsstøttelån	0	27.514	16.897
Henlæggelser i alt			14.794.000	39.637	34.376
Ordinære udgifter i alt			85.890.230	114.224	109.200

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2013

Konto	Note	2013	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2013	2013	2014
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelse på lån til forbedringsarbejder:			
	1. Afdrag	5.670.207	4.170	4.740
	2. Renter	5.552.059	6.108	5.396
	3. Administrationsbidrag	388.330	389	394
	4. Offentlig tilskud	<u>-386.621</u>	-441	-418
		11.223.976		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afskrivning	1.861.972	0	745
	2. Fraflyttede andelshaveres godtgjorte forbedringsarbejder	<u>17.416</u>	8	17
		1.879.388		
127	Ydelse på lån til byggeskaderenoveringer			
	1. Afdrag	30.125.495	38.347	35.942
	2. Renter	25.647.934	23.445	26.083
	3. Administrationsbidrag	2.794.617	2.898	2.828
	4. Offentlig tilskud	<u>-15.083.218</u>	-13.769	-15.041
		43.484.828		
129	Tab ved lejeledighed:			
	1. Konstaterede tab	43.603	153	60
	2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-43.603</u>	-153	-60
		0		
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Konstaterede tab	3.233.404	1.579	2.176
	2. Dækket af henlæggelse	<u>-3.233.404</u>	-1.579	-2.176
		0		
131	Andre renter:			
	Renter af gæld til foreningen	8.627	0	176
	Renter af byggevirkksomhed	49.973	0	0
	Forskellige renter	<u>10.075</u>	0	0
		68.675		
133	Afvikling af underskud		2.852	2.037
134	10 Korrektioner vedr. tidligere år	3.310.745	0	0
135	Godtgørelse til fraflyttede andelshavere			
	1. Udbetalt godtgørelse	10.326	0	0
	2. Heraf overført til afvikling ved boligafgiftsforhøjelse (konto 303.4)	<u>-10.326</u>	0	0
		0		
Ekstraordinære udgifter i alt		59.967.612	64.007	62.899
UDGIFTER I ALT		145.857.842	178.231	172.099
140	Årets overskud, der anvendes til: Overført til opsamlet resultat	81.390		
		145.939.232	178.231	172.099

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2013

Konto	Note	2013	Budget (ikke-revideret)		
			i 1.000 kr.		
		2013	2013	2014	
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer			
		10 Familieboliger	102.366.895	102.120	104.293
		20 Ungdomsboliger	13.958.851	14.388	13.922
		30 Ældreboliger	3.435.984	3.436	3.505
		40 Erhverv	1.282.902	1.247	1.247
		50 Institutioner	61.880	144	144
		60 Kældre m.v.	105.175	131	131
		70 Garager og P-pladser	131.210	105	105
		80 Forbedrede lejemål	1.275.002	26	762
			122.617.898	121.597	124.109
202	11	Renter			
		Renter	393.829	700	672
203		Andre ordinære indtægter:			
	8	20 Vaskeri	550.204	539	577
	8	40 Selskabslokale	44.000	63	33
		60 Overført fra opsamlet resultat	64.000	64	2.036
		61 Tilskud til stianlæg	127.975	160	164
		64 Ishøj Kommune, andel i renholdelse m.v.	122.732	120	122
		65 Salg af ekstranøgler	5.450	18	11
			123.926.088	123.261	127.724
Ordinære indtægter i alt					
Ekstraordinære indtægter					
204	12	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	21.436.287	54.970	44.375
206	13	Korrektioner tidligere år	576.857	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	22.013.144	54.970	44.375
INDTÆGTER I ALT					
			145.939.232	178.231	172.099

14161045532C07194

Balance

Pr. 31. december 2013

Konto	Note	2013	2012
		i 1.000 kr.	
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
301	14 Ejendommens anskaffelsessum	495.813.270	495.813
	Kontantværdi pr. 1.10.2012 kr. 1.572.033.500		
	heraf grundværdi kr. 360.836.100		
302	Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen	81.488.030	81.488
	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	577.301.300	577.301
<u>Forbedringsarbejder</u>			
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.	129.431.583	133.785
303.2	16 Bygningsrenovering m.v.	1.074.677.558	1.101.951
303.3	17 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	125.360	127
		1.204.234.501	1.235.864
304.1	Driftstabslån	34.330.948	34.331
304.2	Midlertidige driftslån	22.513.745	22.514
304.4	Særstøttelån	11.600.000	11.600
304.5	Andre driftsstøttelån	236.677.633	236.678
		2.086.658.127	2.118.287
Anlægsaktiver i alt			
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
18	1. Boligafgifter og lejer	812.310	960
26	3. Uafsluttet varmeregnskab	0	10.871
26	3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	8.903.136	10.717
19	4. Fraflytninger	13.038.534	15.144
	heraf til inkasso kr. 9.383.014		
26	5. Afsluttet varmeregnskab	359.249	0
26	5. Afsluttet vandregnskab	419	0
	6. Boligandele udlagt af afdelingen	58.282	0
	6. Andre debitorer	103.721	37
	7. Forudbetalte udgifter m.m.	2.040.721	1.775
		25.316.373	1.775
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>			
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	13.461	6
	2. Bankindestående	4.938.638	6.727
	3. Tilgodehavende hos foreningen	27.355.437	21.746
		32.307.536	21.746
Omsætningsaktiver i alt			
		57.623.909	67.982
AKTIVER I ALT			
		2.144.282.036	2.186.270

Balance

Pr. 31. december 2013

Konto	Note	2013	i 1.000 kr. 2012
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	20 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.448.150	19.148
402	21 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	2.661.097	2.162
405	22 Tab ved fraflytninger	11.316.255	10.200
406	23 Andre henlæggelser	189.408.857	184.346
Henlæggelser i alt		222.834.359	215.855
407	24 Opsamlet resultat	1.237.163	1.220
Henlæggelser - opsamlet resultat		224.071.522	217.075
Langfristet gæld			
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	Nykredit	148.163.479	153.894
	BRFKredit A/S	897.319	1.092
	Landsbyggefonden, lån 1-5	14.038.339	14.226
409	Boligandele og indskud	18.075.348	18.080
410	Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	126.270	126
411	Afskrivningskonto for ejendommen	383.819.864	377.685
Finansiering af anskaffelsessum i alt		565.120.619	565.104
413	Andre lån:		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	123.348.410	128.956
	2. Bygningsskaderenovering m.v.	877.621.380	907.397
		1.000.969.790	1.036.353
414	Andre beboerindskud:		
	Fraflytningsdepot	12.997.801	12.698
415	Driftsstøttelån:		
	1. Driftstabslån	36.204.581	36.205
	2. Midlertidige driftslån	22.513.745	22.514
	4. Særstøttelån	11.600.000	11.600
	Andre driftsstøttelån, helhedsplan	234.804.000	234.804
Langfristet gæld i alt		1.884.210.536	1.919.277
Kortfristet gæld			
419	26 Uafsluttet varmeregnskab	0	17.119
419	26 Uafsluttet vandregnskab	11.293.209	12.647
421	25 Skyldige omkostninger	15.626.236	18.232
422	Mellemregning med fraflyttere	295.958	318
423	Forudbetalte boligafgifter og lejer	1.175.099	906
424	Byggelån	949.901	0
425	26 Afsluttet varmeregnskab	6.296.503	0
425	26 Antenneregnskab (overskud)	363.072	695
Kortfristet gæld i alt		35.999.979	49.918
PASSIVER I ALT		2.144.282.036	2.186.270
27	Eventualforpligtelse		

Noter til årsregnskab for 2013

Konto	Note	Specifikation	2013	Budget (ikke-revideret)	
				2013	2014
				i 1.000 kr.	
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Prioritetsafdrag	6.134.804	5.858	6.841
101.1		Prioritetsafdrag, Indeks lån	0	20	0
101.2		Prioritetsrenter	2.950.658	3.984	2.771
101.2		Prioritetsrenter, indeks lån	0	7	0
101.3		Administrationsbidrag	494.993	498	496
102.2		- Ydelsessikring	-829.450	-1.475	-721
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter, Dispositions fonden	0	117	0
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter, Landsbyggefonden	7.183.387	7.231	7.370
		Nettokapitaludgifter i alt	15.934.392	16.240	16.757
107	2	Vandafgift			
		Forbrugsafhængig vandafgift	583.000	583	2.170
		Vandafgift i alt	583.000	583	2.170
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	1.820.063	1.504	2.007
		Anden renovation	1.155.408	1.545	1.846
		Renovation i alt	2.975.470	3.049	3.853
112	4	Administrationsbidrag til boligorganisationen			
		Grundbidrag, kr. 3.435 pr. enhed	6.060.716	6.235	6.235
		Tillægsydelse:			
		Vandregnskabsbidrag, kr. 123 pr. enhed	211.683	211	221
		Varmeregnskabsbidrag, kr. 123 pr. enhed	211.683	211	221
		Inspektørfunktion	1.504.000	1.534	1.504
		Boligafgiftsopkrævningsbidrag, kr. 77 pr. enhed	135.859	136	143
		Kortvaskeri, kr. 157 pr. enhed	266.604	266	280
		Studiekontrol, kr. 63 pr. enhed	22.617	23	24
		Administrationsbidrag til boligorganisationen i alt	8.413.162	8.616	8.628
114	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn/ejendomsfunktionærer	6.590.674	6.676	7.018
		Funktionærtillæg, telefon m.v.	73.244	94	98
		Ejendomsfunktionærer i alt	6.663.918	6.770	7.116
		Trappevask, rengøringsartikler	2.152.463	2.475	2.492
		Snerydning	219.500	263	263
		Renholdelse i alt	9.035.881	9.508	9.871

Noter til årsregnskab for 2013

Konto	Note	Specifikation	2013	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2013	2013	2014
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		11 Terræn, konstruktion	593.078		
		12 Terræn, teknisk anlæg	82.830		
		13 Terræn, inventar	95.368		
		14 Terræn, beplantning	39.727		
		21 Bygning, klimaskærm, fundament	540.591		
		22 Bygning, klimaskærm, facade	1.255.172		
		23 Bygning, klimaskærm, tag	35.791		
		24 Bygning, klimaskærm, altan og altangange	736		
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer	2.195		
		31 Bygning, bolig-/ erhverv enhed, inventar	2.035.645		
		32 Bygning, bolig-/ erhverv enhed, install.	799.851		
		41 Bygning, fælles indvendig	1.134.564		
		51 Bygning, teknisk anlæg - Afløb	910.228		
		52 Bygning, teknisk anlæg - El og belysning	807.874		
		54 Bygning, teknisk anlæg - Vand	403.021		
		55 Bygning, teknisk anlæg - Varme	538.799		
		58 Bygning, teknisk anlæg - Øvrige	534.838		
		61 Materiel, kørende	714.597		
		62 Materiel, øvrigt	143.603		
		98 Istandsættelse ved fraflytning	4.273.153		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	14.941.661	16.376	11.477
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		11 Terræn, konstruktion	0	0	100
		12 Terræn, teknisk anlæg	582.718	587	1.387
		13 Terræn, inventar	172.483	544	421
		14 Terræn, beplantning	177.526	248	15
		22 Bygning, klimaskærm, facade	635.000	635	500
		23 Bygning, klimaskærm, tag	0	500	250
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer mv	0	342	361
		31 Bygning, bolig, erhv. enh. konstr. inventar	0	0	4.892
		32 Bygning, bolig, erhv. enh. installationer	3.957.783	5.024	3.330
		41 Bygning, fælles indvendig	1.048.000	1.048	42
		52 Bygning, tekn. anlæg, el og belysning	141.673	235	235
		54 Bygning, tekn. anlæg, vand	385.595	611	499
		55 Bygning, tekn. anlæg, varme	1.779	255	255
		57 Bygning, tekn. anlæg, ventilation	151.479	169	140
		58 Bygning, tekn. anlæg, øvrige	713.743	741	624
		61 Materiel, kørende	317.119	353	353
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	8.284.897	11.292	13.404
		- dækket af tidligere henlæggelser	-8.284.897	-11.292	-13.404
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0

Noter til årsregnskab for 2013

Konto	Note	Specifikation	2013	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2013	2014
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Lønudgifter	10.875	253	278
		Rengøring eksternt	182.341	0	0
		Vaskepulver og skyllemiddel	43.452	55	53
		Energiforbrug	286.103	315	289
		Vand- og kloakafgift	59.286	70	78
		Reparation og vedligeholdelse	33.660	145	145
		Diverse	171.015	252	404
		Udgifter fællesvaskeri i alt	786.732	1.090	1.247
203		Indtægter fællesvaskeri	-550.204	-539	-577
		Fællesvaskeri i alt	236.528	551	670
118.2		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Lokalt beboerblad	99.956	0	0
		Beboerservice	148.237	127	245
		Beboerklubber	155.182	140	140
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	403.376	267	385
118.3		<u>Selskabslokaler</u>			
		Rengøring	56.454	49	53
		Porcelæn m.m.	2.108	6	6
		Inventar	0	0	24
		El, vand og varme	6.229	8	11
		Diverse udgifter, sal	201.158	209	237
		Udgifter selskabslokaler i alt	265.948	272	331
203.3		Indtægter, selskabslokaler	-44.000	-63	-33
		Selskabslokaler i alt	221.948	209	298
119	9	Diverse udgifter			
		BL og Beboerbladet	203.110	185	189
		Annoncer	0	13	0
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	39.194	64	67
		Kurser, møder m.v., ejendomsfunktionærer	5.353	21	24
		Café - udgifter	15.707	25	25
		Kulturhus	442.551	515	668
		Beboermøder	25.669	10	10
		Sammenkomster og fester	81.724	7	21
		Blomster og gaver	13.534	11	13
		Advokatbistand	80.618	85	85
		Forskellige udgifter	2.960	13	19
		Lokalt edb, drift	347	3	3
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	868	1.274
		Diverse udgifter i alt	910.765	1.820	2.398

Noter til årsregnskab for 2013

Konto	Note	Specifikation	2013	Budget (Ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2013	2014	
134	10	Korrektioner, tidligere år			
		Fraflyttere tidligere år	11.983		
		Korrektion Køkkenrenovering 2008-2012	3.271.699		
		Leje komprimator 2012	10.275		
		Vand 2012	16.788		
		Korrektioner i alt	3.310.745	0	0
202	11	Renteindtægter			
		Renter af mellemregningskonto, 0,90%	46.486		
		Egne midler investeret i forbedringsarbejder (konto 303)	178.253		
		Udestående fordringer, fraflyttere	163.715		
		Andre debitorer	5.374		
		Renteindtægter i alt	393.829	700	672
204	12	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte			
		Anvendt fra reguleringskonto	21.436.287	27.456	17.138
		Anden driftsstøtte	0	27.514	27.237
		Driftssikring m.v. i alt	21.436.287	54.970	44.375
206	13	Korrektioner, tidligere år			
		Kreditorer 2012	9.713		
		Regulering el 2011/2012	166.046		
		Servicekontrakt Miele 2012	75.583		
		Forsikringsager udgittført i 2011+2012	147.437		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	154.914		
		Konvertering lån	23.164		
		Korrektioner i alt	576.857	0	0

Noter til årsregnskab for 2013

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2013	2012
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Primosaldo	495.813.270	495.408
		Tilgang	0	405
			<u>495.813.270</u>	<u>495.813</u>
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		<u>Miljøforbedrende foranstaltninger, 1991</u>		
		Afholdte udgifter, primo	27.848.024	27.848
			<u>27.848.024</u>	<u>27.848</u>
		Indeksregulering primo	4.487.181	4.389
		Årets indeksregulering	62.652	98
		Indeksregulering ultimo	<u>4.549.832</u>	<u>4.487</u>
		Afdrag og afskrivning primo	21.966.090	20.611
		Afdrag indeværende år	1.380.333	1.355
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>23.346.423</u>	<u>21.966</u>
		Saldo ultimo	<u>9.051.433</u>	<u>10.369</u>
		<u>Altaninddækning, 1995/96:</u>		
		Afholdte udgifter, primo	19.014.909	19.015
			<u>19.014.909</u>	<u>19.015</u>
		Afdrag og afskrivning primo	14.238.123	12.901
		Afdrag indeværende år	1.398.333	1.338
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>15.636.456</u>	<u>14.238</u>
		Saldo ultimo	<u>3.378.453</u>	<u>4.777</u>
		<u>Varmemålere, 2003</u>		
		Afholdte udgifter, primo	8.288.345	7.924
		Kurstab og omkostninger	0	364
			<u>8.288.345</u>	<u>8.288</u>
		Afdrag og afskrivning primo	1.258.577	1.061
		Afdrag indeværende år	216.344	197
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>1.474.922</u>	<u>1.259</u>
		Saldo ultimo	<u>6.813.423</u>	<u>7.030</u>

Noter til årsregnskab for 2013

14161045532C07202

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2013	2012
		<u>Ombygning af Ågården 27-29, Børnepension</u>		
		Afholdte udgifter, primo	4.630.881	4.627
		Afholdte udgifter indeværende år	0	4
		Afholdte udgifter, ultimo	4.630.881	4.631
		Afdrag og afskrivning primo	0	0
		Afskrivning indeværende år	73.350	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	73.350	0
		Saldo ultimo	4.557.531	4.631
		<u>Vandmålere, 2011</u>		
		Afholdte udgifter, primo	2.646.749	2.374
		Afholdte udgifter indeværende år	0	273
			2.646.749	2.647
		Saldo ultimo	2.646.749	2.647
		<u>Voldgiftssag</u>		
		Afholdte udgifter, primo	1.621.502	0
		Afholdte udgifter indeværende år	697.450	1.622
			2.318.952	1.622
		Saldo ultimo	2.318.952	1.622
		<u>Køkkenmodernisering</u>		
		Afholdte udgifter, primo	14.802.193	0
		Afholdte udgifter indeværende år	2.300.190	14.802
			17.102.383	14.802
		Afdrag og afskrivning primo	744.850	0
		Afskrivning indeværende år	1.861.972	745
		Renter af egne midler	-178.253	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.428.569	745
		Saldo ultimo	14.673.814	14.057
		<u>Salg af grund 2013</u>		
		Afholdte udgifter indeværende år	12.720	0
			12.720	0
		Saldo ultimo	12.720	0

Noter til årsregnskab for 2013

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2013	2012
		<u>Helhedsplan etape 1-4, understøttet finansiering *)</u>		
		Byggeregnskab, Tag og badeværelser, etape 2	28.725.120	28.725
		Byggeregnskab, Tag og badeværelser, etape 3	21.973.684	21.974
		Byggeregnskab, Tag og badeværelser, etape 4	17.049.355	17.049
		Byggeregnskab, installationer, etape 1	10.631.309	10.631
		Byggeregnskab, installationer, etape 2	9.708.012	9.708
		Byggeregnskab, installationer, etape 3	11.718.485	11.718
		Byggeregnskab, installationer, etape 4	10.574.965	10.575
			<u>132.199.745</u>	<u>132.199</u>
		Tilgang, etape 3	3.998.663	3.999
		Kurstab og omkostninger	6.296.293	6.296
			<u>142.494.701</u>	<u>142.494</u>
		Landsbyggefondstilskud	-41.000.000	-41.000
			<u>101.494.701</u>	<u>101.494</u>
		Afdrag og afskrivning primo	12.840.996	10.360
		Afdrag indeværende år	2.675.197	2.481
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>15.516.192</u>	<u>12.841</u>
		Saldo ultimo	<u>85.978.509</u>	<u>88.653</u>
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>129.431.583</u>	<u>133.785</u>
303.2	16	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>Byggeskader, 1989:</u>		
		Afholdte udgifter, primo	48.170.061	48.170
			<u>48.170.061</u>	<u>48.170</u>
		Indeksregulering primo	17.046.318	16.889
		Årets indeksregulering	72.703	157
		Indeksregulering ultimo	<u>17.119.021</u>	<u>17.046</u>
		Afdrag og afskrivning primo	57.932.402	55.128
		Afdrag indeværende år	2.818.443	2.805
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>60.750.845</u>	<u>57.932</u>
		Saldo ultimo	<u>4.538.236</u>	<u>7.284</u>

Noter til årsregnskab for 2013

14161045532C07204

Konto	Note	Specifikation	2013	2012
			i 1.000 kr.	
			2013	2012
		<u>Helhedsplan, etape 1-4, støttet finansiering *)</u>		
		Elevator, blok 1 & 18	12.194.096	12.194
		Byggeskader etape 2	234.872.519	234.873
		Byggeskader etape 3	329.721.820	329.722
		Byggeskader etape 4	263.514.622	263.515
		Mertilsagn, etape 1	18.634.556	18.635
		Mertilsagn, etape 2	26.355.543	26.356
		Mertilsagn, etape 3	41.787.928	41.788
		Mertilsagn, etape 4	33.276.285	33.276
		Tuneller	15.727.374	15.727
		Kurstab og omkostninger	2.779.227	0
			<u>1.232.006.837</u>	<u>1.229.228</u>
		Afgang, etape 3	-3.998.663	-3.999
			<u>1.228.008.174</u>	<u>1.225.229</u>
		Afdrag og afskrivning primo	130.561.800	102.432
		Afdrag indeværende år	27.307.052	28.130
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>157.868.852</u>	<u>130.562</u>
		Saldo ultimo	<u>1.070.139.322</u>	<u>1.094.667</u>
		Bygningsrenoveringssager i alt	<u>1.074.677.558</u>	<u>1.101.951</u>
		*) Byggeregnskaberne vedrørende helhedsplanen er godkendt, men finansieringen er ikke afsluttet. Storentreprenør på byggearbejderne (inkl. nybyggeri af tagboliger) i etape 3 & 4 har anlagt sag ved Voldgiftretten for bygge- og anlægsvirksomhed med krav om betaling af yderligere kr. 221.854.346,72 med tillæg af moms og renter. AAB har antaget advokat til at varetage bygherrens interesser i forbindelse med sagen.		
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Afholdte udgifter, primo	127.047	138
		Tilgang i årets løb	10.326	0
		Rentetilskrivning	5.402	6
		Afholdte udgifter i alt	<u>142.775</u>	<u>144</u>
		- Afskrivning indeværende år	<u>-17.416</u>	<u>-17</u>
			<u>125.360</u>	<u>127</u>
305.1	18	Boligafgifter og lejer		
		Andelshavere og lejere	<u>812.310</u>	<u>960</u>
		Boligafgifter og lejer i alt	<u>812.310</u>	<u>960</u>
305.4	19	Fraflytninger		
		Andelshavere og lejere, heraf kr. 9.383.014 til inkasso	<u>13.038.534</u>	<u>15.144</u>
		Fraflytninger i alt	<u>13.038.534</u>	<u>15.144</u>

Noter til årsregnskab for 2013

14161045532C07205

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2013	2012
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	19.148.047	13.182
		- Årets forbrug	-8.284.897	-8.544
		+ Korrektion tidligere år	0	6.225
		+ Årets henlæggelse	8.585.000	8.285
		Saldo ultimo	<u>19.448.150</u>	<u>19.148</u>
402	21	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning		
		Saldo primo	2.161.877	2.134
		+ Årets henlæggelse	1.859.000	1.859
		- Årets forbrug	-1.359.780	-1.831
		Saldo ultimo	<u>2.661.097</u>	<u>2.162</u>
405	22	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	10.199.660	10.639
		+ Årets henlæggelse	4.350.000	3.124
		- Årets forbrug	-3.233.404	-3.564
		Saldo ultimo	<u>11.316.255</u>	<u>10.200</u>
406	23	Andre henlæggelser		
		<u>Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	184.177.767	164.990
		- Årets anvendte driftsstøtte	-21.436.287	-48.041
		+ Årets rentetilskrivning	0	4.243
		+ Årets huslejebidrag og driftslån m.v.	26.667.377	47.331
		+ Overført fra kapitaltilførsel	0	15.655
		Saldo ultimo	<u>189.408.857</u>	<u>184.178</u>
		<u>Kapitaltilførsel</u>		
		Saldo primo	0	15.655
		- Afgang til reguleringskonto, helhedsplan	0	-15.655
		Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>Boligsocial helhedsplan vedr. Kulturbro og Jobbølge</u>		
		Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>168</u>
		Andre henlæggelser i alt	<u>189.408.857</u>	<u>184.346</u>
407	24	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	1.219.772	-5.918
		- Budgetmæssig afvikling	-64.000	1.222
		- Årets overskud (konto 140)	81.390	5.916
		Opsamlet resultat i alt	<u>1.237.163</u>	<u>1.220</u>

Noter til årsregnskab for 2013

14161045532C07206

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2013	2012
421	25	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	3.868.177	6.215
		Beboere	156.358	192
		Skyldige feriepenge	928.788	826
		Afsætningskonti byggesager	10.672.913	10.999
		Skyldige omkostninger i alt	15.626.236	18.232
425	26	Forbrugsregnskaber		
		<u>Uafsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. januar</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	0	17.119
		Forbrug (konto 305)	0	-10.871
			0	6.249
		<u>Afsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. januar</u>		
		Tilbagebetaling	-6.296.503	0
		Efterbetaling	359.249	0
			-5.937.254	0
		<u>Uafsluttet vandregnskab, vandskæring pr. 01. januar</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	11.293.209	12.647
		Forbrug (konto 305)	-8.903.136	-10.717
			2.390.073	1.930
		<u>Afsluttet vandregnskab, vandskæring pr. 01. januar</u>		
		Efterbetaling	419	0
			419	0
		Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Løbende udgifter, kontrakt	647.125	
		Internet og intern tv	859	
		Gebyr, administration	34.592	
		Copy-Dan	505.073	
		Udgifter i alt	1.187.649	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag m.v.	-855.462	
		Årets resultat (underskud)	332.187	-19
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-695.260	-676
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-363.072	-695

27 Eventualforpligtelse

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 347.884. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.

Administrationspåtegning

København, den 30. april 2014
Boligforeningen AAB



Christian Høgsbro
Adm. Direktør



Helle Friis Nielsen
Økonomichef

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen AAB, afdeling 55 for regnskabsåret 1. januar - 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 jfr. 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

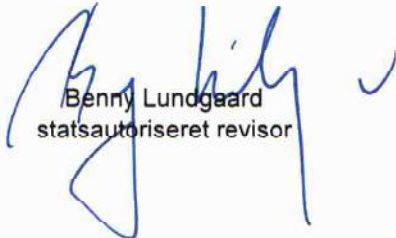
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens 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 regnskabsafklæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 30. april 2014

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab




Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor



Torben Nørskov Jensen
statsautoriseret revisor

Afdelingsmødepåtegning

København, den 27. maj 2014
Afdelingsbestyrelsen



Wagn Bernhardt Jensen



Ronni Nielsen



Anne Michaelsen Jensen




Chahrazad El-Morabit



Jamal Figuigui



Bilal Corap



Christina Jensen