

Boligforeningen AAB



Afdeling 55 Årsregnskab for 2015

LBF-nr. 0049	LBF-nr: 05500	Kommunenr.: 183
Boligforeningen AAB Svend Auken's 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	223	1	223,0
	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	1.310		1.310,0
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	1.711		1.711,0
Erhvervslejemål		1.960,7	10	1 pr. 60 m ²	33,0
Carporte/Garager			92		18,4
Afdelingen i alt		152.315,1	1.813		1.762,4

Matrikelnummer	16A Ishøj
BBR-ejendomsnr.	16628
Skæringsdato	maj 1973
Tekniske installationer	<ul style="list-style-type: none">- Kommunikationstjenester- Centralvarmeanlæg- Elevatorer- Elkomfurer- Fællesvaskeri- Køle/Fryseskabe- Renholdelsesmateriel- Ventilation anlæg- Porttelefoner
Beboerfaciliteter	<ul style="list-style-type: none">- Beboerklubber- Sal- Selskabslokale
Opvarmning	<ul style="list-style-type: none">- Fjernvarme

Ændring i boligafgifter og lejer					
	Primo	Dato	Ændring	Ultimo	Årsbasis
Beboelse	790,58	01.01.2015	2%	806,31 pr. m ²	2.081.000
Ungdomsboliger	929,99	01.01.2015	2%	948,61 pr. m ²	278.000
Ældrebolig	1.124,97	01.01.2015	2%	1.147,47 pr. m ²	70.000
Erhverv	678,80	01.01.2015	Individuel	740,76 pr. m ²	121.000
Erhverv	740,76	01.09.2015	Individuel	782,31 pr. m ²	81.000

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2015

Konto	Note		Budget (ikke-revideret)		
			i 1.000 kr.		
			2015	2015	2016
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105	1	Nettokapitaludgifter	16.360.143	17.056	16.754
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	8.595.968	8.493	9.198
107	2	Vandafgift	184.696	612	283
109	3	Renovation	2.840.765	3.168	3.271
110		Forsikringer	3.606.382	4.058	4.087
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme	2.691.206	2.859	2.762
		3. Fyringskontrol m.v.	744.650	1.071	752
112	4	Administration:			
		1. Administrationsbidrag	8.774.318	8.437	8.918
		3. Arbejdskapitalen	88.100	88	88
Offentlige og andre faste udgifter i alt			27.526.085	28.786	29.359
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	10.627.973	9.828	10.856
115	6	Almindelig vedligeholdelse	10.291.911	15.169	13.242
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	16.571.462	21.146	20.795
		2. Dækket af henlæggelse	-16.571.462	0	-20.795
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		1. Afholdte udgifter	806.319	1.692	1.460
		2. Dækket af henlæggelse	-806.319	0	-1.460
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Vaskeri	632.714	935	767
		2. Fællesfaciliteter	340.349	419	420
		3. Selskabslokaler	260.111	276	264
119	9	Diverse udgifter	834.782	2.980	2.737
Variable udgifter i alt			22.987.840	29.607	28.286
Henlæggelser					
120	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	15.983.000	15.983	17.183
121	21	Istandsættelse ved fraflytning m.v., A-ordning, der udgør kr. 13,25 pr. m2.	1.992.000	1.992	2.460
123	22	Tab ved fraflytninger (konto 405)	428.984	567	567
Henlæggelser i alt			18.403.984	18.542	20.210
Ordinære udgifter i alt			85.278.052	93.991	94.609

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2015

Konto	Note	2015	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2015	2015	2016
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelse på lån til forbedringsarbejder:			
	1. Afdrag	8.001.777	5.984	8.044
	2. Renter	3.302.757	5.507	3.782
	3. Administrationsbidrag	435.779	389	429
	4. Offentlig tilskud	<u>-337.168</u>	-344	-318
		11.403.145		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afskrivning	883.317	1.862	491
	2. Fraflyttede andelshaveres godtgjorte forbedringsarbejder	<u>21.579</u>	17	23
		904.896		
127	Ydelse på lån til byggeskaderenoveringer			
	1. Afdrag	32.257.910	28.439	30.258
	2. Renter	16.586.056	25.516	22.786
	3. Administrationsbidrag	2.742.270	2.743	2.737
	4. Offentlig tilskud	<u>-9.664.949</u>	-14.537	-13.010
		41.921.286		
129	Tab ved lejeledighed:			
	1. Konstaterede tab	54.412	44	68
	2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-54.412</u>	-44	-68
		0		
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Konstaterede tab	2.303.032	0	0
	2. Dækket af henlæggelse	<u>-2.303.032</u>	0	0
		0		
131	Andre renter:			
	Renter af gæld til foreningen	1.253.525	0	0
	Omkostninger, lånekonvertering mm.	20.447	0	0
	Forskellige renter	<u>45.030</u>	0	0
		1.319.002		
	Ekstraordinære udgifter i alt	55.548.329	55.576	55.222
	UDGIFTER I ALT	140.826.381	149.567	149.831
140	Årets overskud, der anvendes til: Overført til opsamlet resultat	9.912.474		
		150.738.855	149.567	149.831

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2015

Konto	Note	2015	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2015	2015	2016
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og lejer			
	10 Familieboliger	106.674.900	106.591	106.675
	20 Ungdomsboliger	14.170.764	14.171	14.171
	30 Ældreboliger	3.574.836	3.575	3.575
	40 Erhverv	1.456.647	1.290	1.413
	50 Institutioner	0	144	0
	60 Kældre m.v.	101.775	131	104
	70 Garager og P-pladser	148.650	105	143
	80 Forbedrede lejemål	2.073.615	1.275	1.772
		128.201.187	127.282	127.853
202	10 Renter			
	Renter	229.812	267	186
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 20 Vaskeri	556.431	550	569
	8 40 Selskabslokale	31.500	44	43
	60 Overført fra opsamlet resultat	0	0	64
	61 Tilskud stianlæg Ishøj Kommune	131.588	128	130
	64 Ishøj Kommune, andel renh.m.m.	124.977	123	124
	65 Ekstra nøgler, gadedøre	0	4	0
	66 For sent afleveret bomnøgler	1.000	2	0
	Ordinære indtægter i alt	129.276.495	128.400	128.969
Ekstraordinære indtægter				
204	11 Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	20.904.444	21.167	20.862
206	12 Korrektioner tidligere år	557.916	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	21.462.360	21.167	20.862
	INDTÆGTER I ALT	150.738.855	149.567	149.831

Balance

Pr. 31. december 2015

Konto	Note	2015	i 1.000 kr. 2014
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
301	13 Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1.10.2014 kr. 1.572.033.500 heraf grundværdi kr. 360.836.100	495.978.383	495.813
302	Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum i alt	81.488.030	81.488
		577.466.413	577.301
<u>Forbedringsarbejder</u>			
303.1	14 Forbedringsarbejder m.v.	134.774.325	132.100
303.2	15 Bygningsrenovering m.v.	1.012.728.323	1.044.984
303.3	16 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	75.218	108
		1.147.577.866	1.177.192
304	17 <u>Andre anlægsaktiver</u>		
	1. Driftstabslån	34.330.948	34.331
	2. Midlertidige driftslån	22.513.745	22.514
	4. Særstøttelån	11.600.000	11.600
	5. Andre driftsstøttelån	298.669.633	278.006
		2.092.158.605	2.100.943
Anlægsaktiver i alt			
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	18 1. Boligafgifter og lejer	543.247	599
	26 3. Uafsluttet varmeregnskab	12.508.800	10.806
	26 3. Uafsluttet vandregnskab	8.390.241	9.026
	19 4. Fraflytninger heraf til inkasso kr. 2.611.769	4.703.776	7.596
	26 5. Afsluttet varmeregnskab	749	1
	26 5. Afsluttet vandregnskab	1.173	24
	6. Andre debitorer	40.516	3
	7. Forudbetalte udgifter m.m.	734.932	1.320
		26.923.433	1.320
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>			
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	11.168	14
	2. Bankindestående	4.980.256	4.966
	3. Tilgodehavende hos foreningen	53.383.936	35.607
		58.375.360	35.607
	Omsætningsaktiver i alt	85.298.793	69.962
AKTIVER I ALT		2.177.457.398	2.170.905

Balance

Pr. 31. december 2015

Konto	Note	2015	2014	
		i 1.000 kr.		
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.035.875	33.624
402	21	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	4.740.644	3.555
405	22	Tab ved fraflytninger	5.419.530	7.294
406	23	Andre henlæggelser	173.248.465	167.542
		Henlæggelser i alt	216.444.514	212.015
407	24	Opsamlet resultat	10.103.146	191
		Henlæggelser og opsamlet resultat	226.547.660	212.206
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
		Nykredit	136.388.926	142.393
		BRFKredit A/S	463.592	688
		Landsbyggefonden	16.587.341	17.064
409		Boligandele og indskud	18.297.291	18.293
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	126.270	126
411		Afskrivningskonto for ejendommen	397.112.825	390.242
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	568.976.245	568.807
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	139.588.587	138.168
		2. Bygningskaderenovering m.v.	815.672.146	847.928
			955.260.732	986.096
414		Andre beboerindskud:		
		1. Fraflytningsdepot	13.824.407	13.552
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	34.330.948	34.331
		2. Midlertidige driftslån	22.513.745	22.514
		4. Særstøttelån	11.600.000	11.600
		5. Andre driftsstøttelån, helhedsplan	298.669.633	278.006
		Langfristet gæld i alt	1.905.175.710	1.914.905
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttet varmeregnskab	11.911.968	15.391
419	26	Uafsluttet vandregnskab	9.678.340	11.405
421	25	Skyldige omkostninger	22.777.208	15.676
422		Mellemregning med fraflyttere	189.005	272
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer	736.513	906
424		Byggelån	435.259	0
425	26	Kommunikationstjenester (overskud)	5.733	145
		Kortfristet gæld i alt	45.734.027	43.794
		PASSIVER I ALT	2.177.457.398	2.170.905
27		Eventualforpligtelse		

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	2015	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2015	2015	2016
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Prioritetsafdrag	6.870.560	6.838	7.286
101.2		Prioritetsrenter	2.228.910	3.336	2.323
101.3		Administrationsbidrag	497.685	542	408
102.2		- Ydelsessikring	-431.545	-855	-458
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter, Landsbyggefonden	7.194.533	7.195	7.195
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>16.360.143</u>	<u>17.056</u>	<u>16.754</u>
107	2	Vandafgift			
		Forbrugsafhængig vandafgift	184.696	612	283
		Vandafgift i alt	<u>184.696</u>	<u>612</u>	<u>283</u>
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	1.927.469	1.966	1.966
		Anden renovation	913.296	1.202	1.305
		Renovation i alt	<u>2.840.765</u>	<u>3.168</u>	<u>3.271</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Grundbidrag, kr. 3.628 pr. enhed	6.392.536	6.050	6.520
		Tillægsydelse:			
		Vandregnskabsbidrag, kr. 127,50 pr. lejemål	218.153	220	222
		Varmeregnskabsbidrag, kr. 127,50 pr. lejemål	218.153	220	222
		Ejendomsservice m/inspektør,	1.504.000	1.504	1.504
		Boligafgiftsopkrævningsbidrag, kr. 80 pr. lejemål	140.960	143	144
		Kortvaskeri, kr. 162 pr. lejemål	277.182	277	282
		Studiekontrol, kr. 65 pr. lejemål	23.335	23	24
		Arbejdskapitalsbidrag, kr. 50 pr. enhed	88.100	88	88
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>8.862.418</u>	<u>8.525</u>	<u>9.006</u>
114	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn/ejendomsfunktionærer	6.984.710	7.286	7.118
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	39.424	76	62
		Ejendomsfunktionærer i alt	7.024.134	7.362	7.180
		Trappevask, rengøringsartikler	2.409.328	2.024	2.196
		Desinfektion	1.017.528	214	1.361
		Snerydning	176.983	228	119
		Renholdelse i alt	<u>10.627.973</u>	<u>9.828</u>	<u>10.856</u>

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	168.315		
		12 Terræn, teknisk anlæg	928.339		
		13 Terræn, inventar	158.599		
		14 Terræn, beplantning	258.344		
		21 Bygning, klimaskærm, fundament	12.124		
		22 Bygning, klimaskærm, facade	32.966		
		23 Bygning, klimaskærm, tag	42.572		
		24 Bygning, klimaskærm, altan og altangange	1.863		
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer	161.669		
		31 Bygning, bolig-/ erhvervenhed, inventar	2.692.192		
		32 Bygning, bolig-/ erhvervenhed, install.	253.088		
		41 Bygning, fælles indvendig	960.647		
		51 Bygning, teknisk anlæg - Afløb	1.891.120		
		52 Bygning, teknisk anlæg - El og belysning	1.472.109		
		54 Bygning, teknisk anlæg - Vand	292.722		
		55 Bygning, teknisk anlæg - Varme	17.431		
		56 Bygning, teknisk anlæg - Vaskeri fælles	163.450		
		58 Bygning, teknisk anlæg - Øvrige	191.779		
		61 Materiel, kørende	488.660		
		62 Materiel, øvrigt	103.921		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	10.291.911	15.169	13.242
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		11 Terræn, konstruktion	89.905	150	1.910
		12 Terræn, teknisk anlæg	6.342.740	5.993	860
		13 Terræn, inventar	2.212.005	2.639	1.363
		14 Terræn, beplantning	4.682	15	25
		22 Bygning, klimaskærm, facade	582.600	400	700
		23 Bygning, klimaskærm, tag	31.284	494	1.100
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer mv	47.175	722	1.167
		31 Bygning, bolig, erhv. enh. konstr. inventar	2.736.314	4.892	4.892
		32 Bygning, bolig, erhv. enh. installationer	2.139.424	2.440	2.710
		41 Bygning, fælles indvendig	552.391	900	625
		52 Bygning, tekn. anlæg, el og belysning	8.700	464	2.890
		54 Bygning, tekn. anlæg, vand	392.230	499	750
		55 Bygning, tekn. anlæg, varme	0	189	514
		57 Bygning, tekn. anlæg, ventilation	172.643	105	200
		58 Bygning, tekn. anlæg, øvrige	871.569	744	624
		61 Materiel, kørende	387.799	500	465
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	16.571.462	21.146	20.795
		- dækket af tidligere henlæggelser	-16.571.462	-21.146	-20.795
		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			
118		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Lønudgifter	0	11	0
		Rengøring eksternt	219.649	190	182
		Vaskemidler	23.597	45	38
		Energiforbrug	289.555	298	270
		Vand- og kloakafgift	0	62	16
		Reparationer	21.114	151	173
		Forskellige udgifter	78.798	178	88
		Udgifter fællesvaskeri i alt	632.714	935	767
203		Indtægter fællesvaskeri	-556.431	-550	-569
		Fællesvaskeri i alt	76.283	385	198
118.2		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Lokalt beboerblad	63.809	104	68
		Beboerservice	171.852	154	226
		Beboerklubber	104.688	161	126
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	340.349	419	420
118.3		<u>Selskabslokaler</u>			
		Rengøring	54.118	59	53
		Porcelæn m.m.	10.613	2	2
		EI	7.933	6	7
		Sal	187.447	209	202
		Udgifter selskabslokaler i alt	260.111	276	264
203.3		Indtægter, selskabslokaler	-31.500	-44	-43
		Selskabslokaler i alt	228.611	232	221
119	9	Diverse udgifter			
		BL og Beboerbladet	211.306	211	213
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	36.584	67	58
		Kurser, møder m.v., ejendomsfunktionærer	12.631	27	17
		Café	38.301	25	50
		Kulturhus	491.874	460	441
		Afdelingsmøder	5.168	27	18
		Sammenkomster og fester	22.326	85	37
		Blomster og gaver	12.945	14	13
		Advokat og andre konsulentydelser	2.286	85	0
		Forskellige udgifter	1.361	3	3
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	1.976	1.887
		Diverse udgifter i alt	834.782	2.980	2.737

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	2015	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2015	2016
202	10	Renteindtægter			
		Bank og giro	10		
		Egne midler i forbedringsarb.	34.503		
		Fraflytningsdebitorer	125.988		
		Renter, individuel råderet	3.792		
		Indtægt ved lånekonvertering	37.082		
		Andre renteindtægter	900		
		Ikke indløste checks	27.538		
		Renteindtægter i alt	<u>229.812</u>	<u>267</u>	<u>186</u>
204	11	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte			
		Anvendt driftsstøtte	20.904.444	21.167	20.862
		Driftssikring m.v. i alt	<u>20.904.444</u>	<u>21.167</u>	<u>20.862</u>
206	12	Korrektioner, tidligere år			
		Vand 2014	120.380		
		Forsikringssag, 2013	221.763		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	198.569		
		Indgået tidligere afskrevne (2013-)	17.204		
		Korrektioner i alt	<u>557.916</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2015	2014
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Primosaldo	495.813.270	495.813
		Tilgang	165.113	0
			<u>495.978.383</u>	<u>495.813</u>
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		<u>Miljøforbedrende foranstaltninger, 1991:</u>		
		Afholdte udgifter, primo	28.029.206	27.848
		Kurstab og omkostninger	0	181
			<u>28.029.206</u>	<u>28.029</u>
		Indeksregulering primo	4.567.987	4.550
		Årets indeksregulering	11.871	18
		Indeksregulering ultimo	<u>4.579.858</u>	<u>4.568</u>
		Afdrag og afskrivning primo	24.753.425	23.346
		Afdrag indeværende år	1.517.304	1.407
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>26.270.729</u>	<u>24.753</u>
		Saldo ultimo	<u>6.338.335</u>	<u>7.844</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	17.098.260	15.636
		Afdrag indeværende år	1.528.156	1.462
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>18.626.416</u>	<u>17.098</u>
		Saldo ultimo	<u>388.492</u>	<u>1.917</u>
		<u>Varmemålere, 2003</u>		
		Afholdte udgifter, primo	8.581.894	8.288
		Kurstab og omkostninger	305.738	294
			<u>8.887.632</u>	<u>8.582</u>
		Afdrag og afskrivning primo	1.699.894	1.475
		Afdrag indeværende år	299.999	225
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>1.999.893</u>	<u>1.700</u>
		Saldo ultimo	<u>6.887.740</u>	<u>6.882</u>
		<u>Ombygning af Ågården 27-29 børnepension</u>		
		Afholdte udgifter, primo	4.630.881	4.631
			<u>4.630.881</u>	<u>4.631</u>
		Afdrag og afskrivning primo	73.350	73
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>73.350</u>	<u>73</u>
		Saldo ultimo	<u>4.557.531</u>	<u>4.558</u>

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	2015	i 1.000 kr. 2014
		<u>Vandmålere</u>		
		Afholdte udgifter, primo	2.646.749	2.647
			<u>2.646.749</u>	<u>2.647</u>
		Saldo ultimo	2.646.749	2.647
		<u>Voldgiftssag</u>		
		Afholdte udgifter, primo	2.856.631	2.319
		Afholdte udgifter indeværende år	2.088.671	538
			<u>4.945.301</u>	<u>2.857</u>
		Saldo ultimo	4.945.301	2.857
		<u>Helhedsplan etape 1-4, udstøttet finansiering</u>		
		Afholdte udgifter, primo	106.766.709	101.495
		Kurstab og omkostninger	4.847.529	5.272
			<u>111.614.239</u>	<u>106.767</u>
		Afdrag og afskrivning primo	18.303.301	15.516
		Afdrag indeværende år	3.901.259	2.787
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>22.204.560</u>	<u>18.303</u>
		Saldo ultimo	89.409.679	88.463
		<u>Køkkenmoderniseringer</u>		
		Afholdte udgifter, primo	21.053.887	17.102
		Kurstab og omkostninger	292.808	0
		Afholdte udgifter indeværende år	3.781.419	3.952
			<u>25.128.115</u>	<u>21.054</u>
		Afdrag og afskrivning primo	4.153.372	2.429
		Afdrag indeværende år	755.059	0
		Afskrivning indeværende år	883.317	1.737
		Renter af egne midler	-22.603	-12
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>5.769.144</u>	<u>4.153</u>
		Saldo ultimo	19.358.971	16.901
		<u>Salg af grund 2013</u>		
		Afholdte udgifter, primo	32.640	13
		Afholdte udgifter indeværende år	0	20
			<u>32.640</u>	<u>33</u>
		Saldo ultimo	32.640	33
		<u>Kloak 2015</u>		
		Afholdte udgifter, primo	0	0
		Afholdte udgifter indeværende år	25.900	0
			<u>25.900</u>	<u>0</u>
		- Tilskud	1.500.000	0
		Afholdte udgifter, ultimo	<u>-1.474.100</u>	<u>0</u>
		Ultimosaldo overført til kortfristet gæld	1.474.100	0
		Saldo ultimo	0	0

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2015	2014
		<u>Legepladsprojekt 2015</u>		
		Afholdte udgifter indeværende år	44.000	0
			44.000	0
		- Tilskud	1.784.254	0
		Afholdte udgifter, ultimo	-1.740.254	0
		Ultimosaldo overført til kortfristet gæld	1.740.254	0
		Saldo ultimo	0	0
		<u>Renovering af butikscenter</u>		
		Afholdte udgifter indeværende år	208.887	0
			208.887	0
		Saldo ultimo	208.887	0
		<u>Belysning parkeringsplads fase 1</u>		
		Afholdte udgifter indeværende år	180.425	0
			180.425	0
		- Tilskud	3.427.750	0
		Afholdte udgifter, ultimo	-3.247.325	0
		Ultimosaldo overført til kortfristet gæld	3.247.325	0
		Saldo ultimo	0	0
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	134.774.325	132.100
303.2	15	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>Byggeskader, 1989:</u>		
		Afholdte udgifter, primo	48.170.061	48.170
			48.170.061	48.170
		Indeksregulering primo	17.128.927	17.119
		Årets indeksregulering	2.019	10
		Indeksregulering ultimo	17.130.946	17.129
		Afdrag og afskrivning primo	61.750.469	60.751
		Afdrag indeværende år	262.484	1.000
		Afdrag og afskrivning ultimo	62.012.953	61.750
		Saldo ultimo	3.288.054	3.549

Noter til årsregnskab for 2015

			i 1.000 kr.	
Konto	Note	Specifikation	2015	2014
		<u>Helhedsplanen - Byggeskade, Etape 1</u>		
		Afholdte udgifter, primo	1.228.008.174	1.228.008
			<u>1.228.008.174</u>	<u>1.228.008</u>
		Afdrag og afskrivning primo	186.572.479	157.869
		Afdrag indeværende år	31.995.426	28.704
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>218.567.905</u>	<u>186.572</u>
		Saldo ultimo	<u>1.009.440.269</u>	<u>1.041.436</u>
		Bygningsrenoveringssager i alt	<u>1.012.728.323</u>	<u>1.044.984</u>
303.3	16	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Afholdte udgifter, primo	107.678	125
		Afgang i årets løb	-14.673	0
		Rentetilskrivning	3.792	5
		Afholdte udgifter i alt	<u>96.797</u>	<u>130</u>
		- Afskrivning indeværende år	-21.579	-23
			<u>75.218</u>	<u>108</u>
304	17	Andre anlægsaktiver		
304.1		<u>Driftstabslån</u>		
		Landsbyggefonden	22.609.400	22.609
		Nykredit	3.124.531	3.125
		BRFkredit A/S	1.470.017	1.470
		Ishøj kommune	7.127.000	7.127
		Saldo ultimo	<u>34.330.948</u>	<u>34.331</u>
304.2		<u>Midlertidige driftslån</u>		
		Landsbyggefonden	22.513.745	22.514
		Saldo ultimo	<u>22.513.745</u>	<u>22.514</u>
304.4		<u>Særstøttelån</u>		
		Nykredit	1.526.400	1.526
		BRFkredit A/S	1.373.600	1.374
		BRFkredit A/S	8.700.000	8.700
		Saldo ultimo	<u>11.600.000</u>	<u>11.600</u>
304.5		<u>Andre driftstøttelån</u>		
		Landsbyggefonden	298.669.633	278.006
		Saldo ultimo	<u>298.669.633</u>	<u>278.006</u>
305.1	18	Boligafgifter og lejer		
		Andelshavere og lejere	543.247	599
		Boligafgifter og lejer i alt	<u>543.247</u>	<u>599</u>
305.4	19	Fraflytninger		
		Andelshavere og lejere, heraf kr. 2.611.769 til inkasso	4.703.776	7.596
		Fraflytninger i alt	<u>4.703.776</u>	<u>7.596</u>

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2015	2014
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	33.624.337	19.448
		- Forbrugt i året	-16.571.462	-8.307
		+ Årets henlæggelser	15.983.000	13.483
		+ Ekstraordinære henlæggelser	0	9.000
		Saldo ultimo	<u>33.035.875</u>	<u>33.624</u>
402	21	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning		
		Saldo primo	3.554.963	2.661
		+ Årets henlæggelse	1.992.000	1.820
		- Ændring i årets henlæggelse	-806.319	-926
		Saldo ultimo	<u>4.740.644</u>	<u>3.555</u>
405	22	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	7.293.578	11.316
		Ændring i årets henlæggelse	428.984	1.772
		Årets forbrug	-2.303.032	-5.795
		Saldo ultimo	<u>5.419.530</u>	<u>7.294</u>
406	23	Andre henlæggelser		
		<u>Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	167.542.419	189.409
		- Årets anvendte driftsstøtte	-20.904.444	-51.368
		+ Årets rentetilskrivning	1.310.417	3.510
		+ Årets huslejebidrag og driftslån m.v.	25.300.072	25.992
		Saldo ultimo	<u>173.248.465</u>	<u>167.542</u>
407	24	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	190.672	1.237
		- Budgetmæssig afvikling	0	-1.237
		- Årets overskud (konto 140)	9.912.474	191
		Opsamlet resultat i alt	<u>10.103.146</u>	<u>191</u>
421	25	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	4.800.401	4.127
		Overført tilskud fra forbedringssager	6.461.679	0
		Beboere	152.155	146
		Skyldige feriepenge	708.811	748
		Afsætningskonti byggesager	10.654.163	10.654
		Skyldige omkostninger i alt	<u>22.777.208</u>	<u>15.676</u>

Noter til årsregnskab for 2015

Konto	Note	Specifikation	2015	i 1.000 kr. 2014
425	26	Forbrugsregnskaber		
		<u>Uafsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. januar</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	11.911.968	15.391
		Forbrug (konto 305)	-12.508.800	-10.806
			-596.832	4.585
		<u>Afsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. januar</u>		
		Efterbetaling	749	1
			749	1
		<u>Uafsluttet vandregnskab, vandskæring pr. 01. januar</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	9.678.340	11.405
		Forbrug (konto 305)	-8.390.241	-9.026
			1.288.099	2.379
		<u>Afsluttet vandregnskab, vandskæring pr. 01. januar</u>		
		Efterbetaling	1.173	24
			1.173	24
		Kommunikationstjenester		
		<u>Udgifter:</u>		
		Løbende udgifter, kontrakt	646.469	
		Gebyr, administration	37.529	
		Copydan-afgift	604.484	
		Udgifter i alt	1.288.482	
		<u>Indtægter:</u>		
		Kommunikationstjenester bidrag m.v.	-1.149.624	
		Årets resultat (underskud)	138.858	218
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-144.591	-363
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-5.733	-145

27 Eventualforpligtelse

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 220.818. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.

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 55 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.

Boligforeningen AAB, afdeling 55

Bestyrelsesrapportering vedrørende udkast til årsregnskab for 2015

Indledning

1 Vi har afsluttet revisionen af udkast til årsregnskab ("regnskabet") for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Regnskabet udviser et resultat af afdelingens aktiviteter på TDKK 9.912 og en egenkapital på DKK 226.548.

Konklusion på den udførte revision

2 Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger, udover hvad der måtte fremgå af denne rapportering.

3 Såfremt regnskabet vedtages i den foreliggende form, og der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af regnskabet fremkommer yderligere væsentlige oplysninger, vil vi forsyne regnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold men med følgende supplerende oplysninger:

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."

Særlige forhold

Helhedsplan – etape 1-4

4 Afdelingen har i 2012 afsluttet renoveringen og der er aflagt byggeregnskab for de støttede arbejder med en samlet anskaffelsessum på TDKK 1.229.854. Den faktiske anskaffelsessum overstiger den godkendte anskaffelsessum i skema B med TDKK 194.390. Landsbyggefonden har godkendt overskridelsen og med kommunalbestyrelsen godkendelse kan der hjemtages yderligere støttede og ustøttede lån på et tilsvarende beløb. Afdelingen har i marts 2016 opnået tilsagn om finansiering af i alt TDKK 202.810 hos Nykredit. I forbindelse hermed er der i Nykredit 31. december 2015 registreret en konto med et negativt indestående svarende til DKK 431.243. Vi er blevet oplyst, at saldo vedrører udbetaling af realkreditlån.

5 Reguleringskontoen er ved udgangen af 2015 opgjort til TDKK 173.248. Det er oplyst os, at Landsbyggefonden har meddelt, at reguleringskontoen ikke kan anvendes til delvis finansiering af overskridelsen. Det forventes dog, at beløb afledt af den afsluttede voldgiftssag kan dækkes af reguleringskontoen, jfr. afsnit 7 nedenfor. Vi har fået oplyst, at Landsbyggefonden har tilkendegivet at saldoen på reguleringskontoen ved anmodning herom kan anvendes på kommende planlagte for-

bedringsarbejder. Reguleringskontoen er fremsendt til Landsbyggefonden for eventuelle bemærkninger.

6 Når den endelig finansiering er på plads vil der med Landsbyggefondens mellemkomst ske en endelig fastsættelse af huslejestøtten.

Voldgiftssag

7 Voldgiftssagen anlagt af konkursboet efter Phil & Søn i forbindelse med helhedsplanen for etape 3 og 4 er i 2014 afsluttet. Vi har konstateret, at partnerne er nået til enighed om at afdelingen betaler TDKK 30.000 til fuld og endelig afregning. Beløbet er dækket af reguleringskontoen. Landsbyggefonden har endnu ikke givet skriftligt tilsagn om at beløbet kan dækkes af reguleringskontomidlerne, men Landsbyggefonden har i den løbende dialog tilkendegivet at de vil se positivt herpå. Omkostninger til rådgivere mv. knyttet til voldgiftssagen forventes dækket af reguleringskontoen i 2016.

Redegørelse for den udførte revision med kommentarer

8 Om den afsluttende revision af regnskabet skal vi redegøre for følgende væsentlige poster og forhold.

Årets resultat

9 Årets resultat for 2015 udgør TDKK 9.912 og det akkumulerede resultat inklusiv årets resultat udgør TDKK 10.103.

10 Vi har konstateret, at de anførte overskud fra tidligere år afvikles budgetmæssigt over 3 år som foreskrevet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Forbedrings- og renoveringssager

11 Vi har konstateret, at der pr. 31. december 2015 er følgende uafsluttede forbedrings- og renoveringssager i afdelingen (TDKK):

Ombygning af Ågården 27-29, Børnepension	4.558
Vandmålere	2.647
Voldgiftssag	4.945
Salg af grund	33
Renovering af butikscener	209

12 Vi skal gøre bestyrelsen opmærksom på, at vores gennemgang af forbedringssagerne først kan anses som afsluttet når vi har modtaget eller revideret byggeregnskaber for ovenstående forbedringsarbejder.

Underfinansiering af ejendommens anskaffelsessum

13 Vi har konstateret en underfinansiering af ejendommens anskaffelsessum på TDKK 8.490. Underfinansieringen forventes afviklet ved anvendes af reguleringskontoen efter godkendelse fra Landsbyggefonden.

Henlæggelse til fremtidig tab ved fraflytning

14 Som led i implementeringen af gældende regler fra 1. januar 2014, hvorefter dispositionsfonden skal dække den del af afdelingernes tab ved fraflyttede lejerers manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen, der ligger over 316 kr. pr. lejemålsenheder (2014), er der i indeværende år foretaget en individuel vurdering af tilgodehavendets værdi, hvor lejers fraflytningsdato ligger før 1. januar 2014, idet disse dækkes af afdelingens egne henlæggelser i henhold til AAB's politik. For øvrige tilgodehavender er henlæggelsen ikke baseret på en individuel vurdering, men skal i tilfælde af tilgodehavendets manglende erholdelighed dækkes af en generel henlæggelse på indtil 319 kr. pr. lejemålsenhed (2015) eller dispositionsfonden.

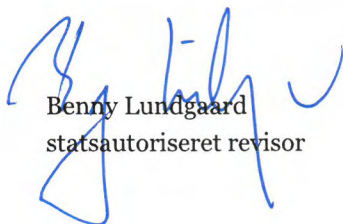
Afslutning

- 15 I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi oplyse:
- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed
 - at vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om.
 - at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler

København, den 28. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

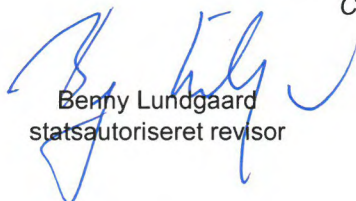

René Søeborg
statsautoriseret revisor

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



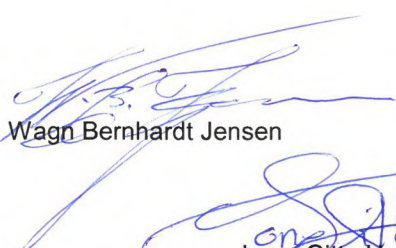
Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor




René Søbørg
statsautoriseret revisor

Afdelingsmødepåtegning

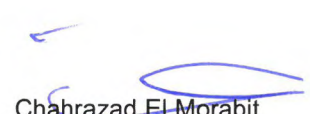
København, den 18. maj 2016
Afdelingsbestyrelsen



Wagn Bernhardt Jensen



Jette Lambertsen



Chahrazad El-Morabit

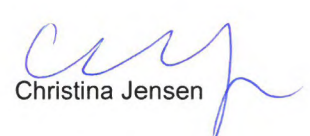


Lone Gitte Hansen



Maibritt Høgsted

Jamal Figuigui



Christina Jensen