

Boligforeningen AAB



Afdeling 21

Årsregnskab for 2014

LBF-nr. 0049	LBF-nr: 02100	Kommunenr.: 101
Boligforeningen AAB Svend Aukens Plads 9 2300 København S Telefon 33 76 01 00 Telefax 33 76 01 99	Afdeling 21 Østerbrogade 119, kælderen 2100 København Ø Telefon 39 27 39 55 Telefax 39 27 39 55	Tilsynsførende: Københavns Kommune Teknik- og Miljøforvaltningen Byens Udvikling Njalsgade 13 2300 København S Telefon 33 66 33 66

	Rum	M ²	Antal	å lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Boliger					
Familieboliger	1	81,2	2	1	2,0
	2	2.254,2	37	1	37,0
	3	4.681,2	62	1	62,0
	4	1.382,6	12	1	12,0
	5	287,4	2	1	2,0
	6	255,0	1	1	1,0
	8	267,8	1	1	1,0
	9	293,3	1	1	1,0
	10	293,3	1	1	1,0
		9.796,0	119		119,0
Ungdomsboliger	1	44,0	1	1	1,0
		44,0	1		1,0
Boliger i alt		9.840,0	120		120,0
Erhvervslejemål		393,4	3	1 pr. 60 m ²	7,0
Afdelingen i alt		10.233,4	123		127,0

Matrikelnummer	4989 og 5019 Udenbys Klædebo Kvarter
BBR-ejendomsnr.	667790
Skæringsdato	maj 1923
Tekniske installationer	- Centralvarmeanlæg - Hybridnet - Renholdelsesmateriel - Vaskerianlæg - Ventilationsanlæg - Porttelefoner
Beboerfaciliteter	- Selskabslokale
Opvarmning	Fjernvarme

Ændring i boligafgifter og lejer					
	Primo	Dato	Ændring	Ultimo	Årsbasis
Beboelse	641,64	1.01.2014	3%	660,89 pr. m ²	189.000
Ungdomsboliger	641,73	1.01.2014	3%	661,09 pr. m ²	1.000
Erhverv	1.061,42	1.09.2014	Individuel	1.308,96 pr. m ²	97.000
Erhverv	1.308,96	1.10.2014	Individuel	1.088,93 pr. m ²	-87.000

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2014

Konto	Note		2014	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2014	2014	2015
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105	1	Nettokapitaludgifter	46.850	47	47
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	577.908	582	618
107	2	Vandafgift	368.030	397	372
109	3	Renovation	279.128	266	291
110		Forsikringer	223.630	262	228
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme	65.209	119	54
		3. Fyringskontrol m.v.	45.094	58	48
112	4	Administration:			
		1. Administrationsbidrag	501.125	495	502
		3. Arbejdskapitalen	0	0	6
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		1. A-indskud	108.456	108	108
		2. G-indskud	596.304	608	608
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.764.883	2.895	2.835
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	723.698	722	647
115	6	Almindelig vedligeholdelse	783.010	687	811
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	428.786	1.592	2.302
		2. Dækket af henlæggelse	-428.786	0	-1.592
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		1. Afholdte udgifter	45.591	205	196
		2. Dækket af henlæggelse	-45.591	0	-196
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Vaskeri	107.575	109	130
		2. Fællesfaciliteter	45.710	38	59
		3. Selskabslokaler	16	5	7
119	9	Diverse udgifter	33.288	134	58
Variable udgifter i alt			1.693.297	1.695	1.712
Henlæggelser					
120	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.223.000	1.223	1.543
121	18	Istandsættelse ved fraflytning m.v., A-ordning, der udgør kr. 20,83 pr. m2.	205.000	205	196
123	19	Tab ved fraflytninger (konto 405)	124.179	58	0
Henlæggelser i alt			1.552.179	1.486	1.739
Ordinære udgifter i alt			6.057.209	6.123	6.333

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2014

Konto	Note	2014	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2014	2014	2015
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelse på lån til forbedringsarbejder:			
	1. Afdrag	545.093	412	464
	2. Renter	498.200	491	467
	3. Administrationsbidrag	42.046	37	38
		1.085.339		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afskrivning	88.167	198	143
	2. Fraflyttede andelshaveres godtgjorte forbedringsarbejder	2.320	3	2
		90.486		
129	Tab ved lejeledighed:			
	1. Konstaterede tab	2.042	0	0
	2. Dækket af dispositionsfonden	-2.042	0	0
		0		
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Konstaterede tab	418.877	58	35
	2. Dækket af henlæggelse	-418.877		
	3. Dækket af dispositionsfonden	0	-58	0
		0		
133	Afvikling af underskud		0	54
134	10 Korrektioner vedr. tidligere år		0	0
		16.115		
Ekstraordinære udgifter i alt		1.191.940	1.141	1.203
UDGIFTER I ALT		7.249.149	7.264	7.536
140	Årets overskud, der anvendes til: Overført til opsamlet resultat	239.813		
		7.488.962	7.264	7.536

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2014

Konto	Note	2014	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
			2014	2015
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
201				
	Boligafgifter og lejer			
	10 Familieboliger	6.474.084	6.502	6.862
	20 Ungdomsboliger	29.088	0	31
	40 Erhverv	428.384	304	304
	60 Kældre m.v.	4.916	6	6
	80 Forbedrede lejemål	249.872	199	188
		7.186.343	7.011	7.391
202	11 Renter			
	Renter	108.619	54	26
203				
	Andre ordinære indtægter:			
	8 20 Vaskeri	92.975	96	95
	8 40 Selskabslokale	24.025	26	24
	60 Overført fra opsamlet resultat	77.000	77	0
		7.488.962	7.264	7.536
	Ordinære indtægter i alt	7.488.962	7.264	7.536
	INDTÆGTER I ALT	7.488.962	7.264	7.536

Balance

Pr. 31. december 2014

Konto	Note	i 1.000 kr.		
		2014	2013	
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	1.515.047	1.515
		Kontantværdi pr. 1.10.2013 kr. 128.000.000		
		heraf grundværdi kr. 19.618.100		
		Anskaffelsessum i alt	1.515.047	1.515
<u>Forbedringsarbejder</u>				
303.1	13	Forbedringsarbejder m.v.	15.312.236	14.915
303.3	14	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.429	21
			15.331.665	14.935
		Anlægsaktiver i alt	16.846.712	16.450
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	15	1. Boligafgifter og lejer	28.089	9
	22	3. Uafsluttet varmeregnskab	1.053.741	957
	16	4. Fraflytninger	475.294	850
		heraf til inkasso kr. 57.252		
	22	5. Kommunikationstjenester (underskud)	1.048	4
		6. Andre debitorer	15.927	8
		7. Forudbetalte udgifter m.m.	16.355	182
		<u>Andre omsætningsaktiver:</u>		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.180	10
		2. Bankindestående	105.390	94
		3. Tilgodehavende hos foreningen	5.636.966	3.571
		Omsætningsaktiver i alt	7.339.989	5.685
		AKTIVER I ALT	24.186.702	22.135

Balance

Pr. 31. december 2014

Konto	Note	2014	2013	
i 1.000 kr.				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.646.831	3.853
402	18	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	343.886	184
405	19	Tab ved fraflytninger	493.213	788
		Henlæggelser i alt	5.483.930	4.825
407	20	Opsamlet resultat	-83	-163
		Henlæggelser og opsamlet resultat	5.483.847	4.662
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
409		Boligandele og indskud	92.100	92
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.422.947	1.423
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	1.515.047	1.515
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.618.228	13.700
414		Andre beboerindskud:		
		1. Fraflytningsdepot	829.058	779
		Langfristet gæld i alt	16.962.333	15.995
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttet varmeregnskab	927.193	806
421	21	Skyldige omkostninger	746.164	647
422		Mellemregning med fraflyttere	9.236	7
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer	57.929	18
		Kortfristet gæld i alt	1.740.522	1.478
		PASSIVER I ALT	24.186.702	22.135
23		Eventualforpligtelse		