

Boligorganisation

LBF-nr.: 0049

Navn - adresse:

Boligforeningen AAB
Svend Aukens Plads 9
2300 København S

Telefon: 33760100

Fax: 33 76 01 99

E-postadresse:

aab@aab.dk

Hjemmeside:

www.aab.dk

CVR-nr.: 31428815

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

Telefon: 33663366

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 108 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	18.501	1.453.809	1	18.501
2) Erhvervslejemål	217	26.930	1 pr. påbeg. 60 m ²	449
3) Institutioner	15	5.224	1 pr. påbeg. 60 m ²	88
4) Garager/carporte	1.263		1/5	253
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	19.996	1.485.963		19.291

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	949.032	936	955
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	986.348	1.070	1.017
511	*	Personaleudgifter	79.334.637	80.234	81.684
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	19.454.502	18.546	18.993
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	11.609.698	12.325	12.774
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.296.271	1.806	2.208
516	*	Særlige aktiviteter	718.750	600	612
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	2.040.250	1.520	1.520
530		Bruttoadministrationsudgifter	116.389.488	117.037	119.763
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	28.369.401	41.763	25.805
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	128.323.222	127.234	129.200
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	273.082.111	286.034	274.768
541	*	Ekstraordinære udgifter	20.165.434		
550		UDGIFTER I ALT	293.247.545	286.034	274.768
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	66.043		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	293.313.588	286.034	274.768

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	87.012.128	86.721	87.901
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	259.368	261	261
		Konto 601 i alt	87.271.496	86.982	88.162
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	16.413.267	16.695	17.933
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	28.369.401	41.763	25.805
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	128.323.222	127.234	129.200
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	6.492.272	6.800	6.936
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	6.492.272	6.800	6.936
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.278.496	5.987	6.159
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.278.496	5.987	6.159
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	273.148.154	285.461	274.195
611	*	Ekstraordinære indtægter	20.165.434		
620		INDTÆGTER I ALT	293.313.588	285.461	274.195
621		Årets underskud overført til konto 805		573	573
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	293.313.588	286.034	274.768

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	94.200.503	
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	68.402	182
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	5.581.772	4.281
709	*	Andre anlægsaktiver	216.700	217
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	441.000	441
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	95.364.634	70.474
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	6.103.610	6.043
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	385.264.304	361.361
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	587.240.925	442.998
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	115.769.597	61.600
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	151.992.527	26.903
		Afdelingstilgodehavender i alt	267.762.124	88.503
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.466.252	1.825
726		Andre tilgodehavender	62.557	51
727		Forudbetalte udgifter	26.191.626	27.135
730		Tilgodehavende renter m.v.	6.025.321	6.420
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.561.857.686	1.483.951
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	8.127.876	46.368

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.871.493.442	1.654.253
750		AKTIVER I ALT	2.458.734.367	2.097.251

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		19.567
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	610.464.257	582.928
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	70.862.551	51.832
810		EGENKAPITAL I ALT	681.326.808	654.327
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	94.054.178	
812	*	Anden langfristet gæld	2.563.715	
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.617.893	
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.468.966.350	1.362.297
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	9.234.671	9.989
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	40.983.716	2.598
		Gæld til afdelinger i alt	1.519.184.737	1.374.884
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	108.214.779	15.747
825		Leverandører	2.593.504	4.749
826		Omkostninger	43.566.169	38.311
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	7.228.177	9.233
830	*	Anden kortfristet gæld	2.300	
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.680.789.666	1.442.924
850		PASSIVER I ALT	2.458.734.367	2.097.251

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

I regnskabet for afdeling 43 indgår aktiverede liggeomkostninger vedrørende grund, som står tilbage efter nedrivning af højhuse. Grunden forventes solgt, så snart der foreligger en endelig lokalplan for området. Boligforeningen har givet tilsagn om at yde fuld dækning, såfremt salgssummen ikke kan dække de afholdte omkostninger, således at driften af den forsættende del af afdelingen ikke påvirkes.

Boligforeningen AAB er forpligtet over for HK Hovedstaden at betale leje af lokaler i 21 måneder frem, forpligtelsen udgør pr. 31. december 2019 kr. 14 mio.

Boligforeningen AAB har stillet sikkerhed for følgende afdelinger 40, 49, 50, 78 og 111 samt for Havneholmen 21 med i alt 346 mio. kr.

Foreningen har indgået leasingforpligtelser, der pr. 31. december 2019 udgør 115 t.kr.

For afdelinger etableret før 1. april 1975 har dispositionsfonden pligt til at dække indeksregulering af beboerindskud frem til denne dato, såfremt forpligtelsen skulle blive aktuel. Forpligtelsen er samlet for afdelingerne opgjort til 46 mio. kr.

Parkeringsdeklaration – Der er i AAB's afdelinger tinglyst deklaration om pligt til at opføre 504 p-pladser. På nuværende tidspunkt kan hverken omkostning eller forfaldstidspunkt opgøres med tilstrækkelig sikkerhed, da begge dele bestemmes af resultatet af fremtidige politiske forhandlinger, hvor BL varetager AAB's interesser.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	72.369	53	56
		Organisationsbestyrelses- og udvalgsmøder	72.395	274	184
		Møder med afdelinger	6.236	28	14
		Kongresser, konferencer og studieture	410.242	319	425
		Agitation, bestyrelsesansvarsforsikring	425.106	396	338
		Konto 502 i alt	986.348	1.070	1.017
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	66.987.133	68.469	69.833
		2. Pension/pensionsbidrag	9.080.219	8.685	8.859
		3. Andre udgifter til social sikring	1.584.101	1.611	1.644
		4. Fremmed assistance	1.744.790	2.511	2.562
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	558.800	148	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	620.406	1.190	1.214
		Personaleudgifter i alt	79.334.637	80.234	81.684
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	118		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	79.334.637	80.234	81.684
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Papir, tryksager, porto m.m.	3.193.276	3.972	2.735
		Telefon og telekommunikation	449.816	588	593
		Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser	9.486.491	6.941	8.451
		Frokostordning, kurser, juridisk assistance, konsulent m.m.	5.701.999	6.382	6.615
		Gaver og andre repræsentationsudgifter	622.920	663	599
		Konto 513 i alt	19.454.502	18.546	18.993
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.247.988	1.267	1.267
		2. Lejede lokaler, leje	5.063.083	5.253	5.087
		3. Ejendomsskatter	1.599.808	1.673	1.646
		4. El	259.574	311	317

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	91.689	95	97
		6. Forsikringer	93.871	122	124
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.959.863	3.604	3.602
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	293.822		634
		Kontorlokaleudgifter i alt	11.609.698	12.325	12.774
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	3.544.370	3.840	4.526
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	8.065.328	8.485	8.248
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	113.408	98	98
		2. Bil			
		3. EDB	1.182.863	1.708	2.110
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.296.271	1.806	2.208
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Egen kursusvirksomhed	718.750	600	612
		Konto 516 i alt	718.750	600	612
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	17.677.641	14.999	17.733
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			665
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	54.702.232	56.628	54.929
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	54.006.317	53.641	53.906
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.937.032	1.966	1.967

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	128.323.222	127.234	129.200
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	2.667.017		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	5.670.076		
		Tilskud fra dispositionsfond - boligsociale	3.328.341		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	8.500.000		
		Konto 541 i alt	20.165.434		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	116.389.488	117.037	119.763
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	259.368	261	261
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	16.413.267	16.695	17.933
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	12.770.768	12.787	13.095
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	86.946.085	87.294	88.474
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.507		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	73.216.773	73.185	74.053
		1.5 Tillægsydelser	13.795.355	13.536	13.848
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	87.012.128	86.721	87.901
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	259.368	261	261
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	1.547.097	1.813	1.684
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	922.004	1.077	1.077
		4. Ventelistegebyr	9.427.842	9.032	9.644
		5. Antenneregnskabsgebyr	778.021	840	823
		6. Råderetsgebyr	193.933	93	179
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	3.544.370	3.840	4.526

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	16.413.267	16.695	17.933
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Rente til afdelinger og dispositionsfond er tilskrevet med 1,75% i rente, svarende til diskonto + 1% i rente. udlån til boligafdelinger er forrentet med 1,75% svarende til diskonto + 1%.		
		Anvendte rentesatser:	0.26		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	995.617	436	528
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	27.188.675	38.887	25.274
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		2.434	
		7. Andet	185.109	6	3
		Konto 603 i alt	28.369.401	41.763	25.805
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	625.665	4.611	1.865
		Dispositionsfond, rentesats	,26		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	,26		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	3.712.777	23.689	8.980
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	883	4	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	22.616.651	10.135	13.742
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	849.505	695	871
		7. Egen trækningsret		2.434	
		8. Andet	563.920	195	346
		Konto 532 i alt	28.369.401	41.763	25.805
		Nettorenteindtægt / -udgift			
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	8.500.000		
		Tilskud fra dispositionsfond - Boligsocial	3.328.341		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	5.670.076		
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	2.667.017		
		Konto 611 i alt	20.165.434		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	94.498.077	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.498.077	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	297.574	
		Af- og nedskrivninger ultimo	297.574	
		Bogført værdi ultimo	94.200.503	
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.773.196	3.756
		+ Nyanskaffelser i året		17
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.773.196	3.773
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.591.386	3.481
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	113.408	110
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.704.794	3.591
		Bogført værdi ultimo	68.402	182
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		367
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		367

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		220
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		227
		+ Af- og nedskrivninger i året		7
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	35.844.678	32.763
		+ Nyanskaffelser i året	3.960.191	3.081
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.804.869	35.845
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	31.564.118	28.655
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.658.979	2.909
		Af- og nedskrivninger ultimo	34.223.097	31.564
		Bogført værdi ultimo	5.581.772	4.281
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Kunst	
		Anskaffelsessum primo	216.700	217
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	216.700	217
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	216.700	217
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	A/S Bolind-Handel	
		Anskaffelsessum primo	432.000	432
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	432.000	432
		Samlede opskrivninger primo	9.000	9
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	9.000	9
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	441.000	441
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	361.360.514	350.523
		Årets tilgang	32.403.790	31.837
		Årets afgang	8.500.000	21.000
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	385.264.304	361.361
		Indestående i alt	385.264.304	361.361
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 13 Vigerslevvej		1.475
		Afd. 36 Emdrup Huse	16.543.947	2.699
		Afd. 43 Ruskær	20.298.836	10.623
		Afd. 53 Brøndby Nord	24.323.903	16.098
		Afd. 60 Revalsgården	10.096.608	12.696
		Afd. 61 Dybbølsgade	9.422.506	9.881
		Afd. 570 Serviceareal		149
		Afd. 578 Utterslevgård		486
		Afd. 582 Gråbrødre Torv, erhverv		81
		Afd. 98 Dr. Ingrid's Hjem		1.931
		Afd. 111 Følfovej	513.199	3.647
		Afd. 589 Roskildevej		194
		Afd. 595 Serviceareal, afdeling 95		1.640
		Afd. 75 Amagerbrogade	32.601.326	
		Afd. 95 Byvej	1.969.271	
		afrunding	1	
		Konto 721.	115.769.597	61.600
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 11 Etape 2 - Afd. 45 Etape 2 - Afd. 47 Etape 2	2.720.256	5.785
		Afd. 107 Etape 2 - Afd. 110 Femøren	377.609	
		Afd. 55 Rækkehuse - Afd. 58 nybygget lejligheder - Afd. 106 Etape 2	8.393.534	6.606
		Afd. 105 Grønttorvet - Afd. 109 Carlsberg	126.518.945	5.787
		Afd. 117 Ørestad Syd - Afd. 118 Flygtningeboliger	13.982.183	8.725
		Konto 722 i alt	151.992.527	26.903
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.491.697.649	1.592.196
		+ Tilgang i året	1.157.577.500	738.828
		- Afgang i året	1.066.127.366	839.327
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.583.147.783	1.491.698
		Samlede opskrivninger primo	-7.746.160	547
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-13.543.937	-8.293
		Samlede opskrivninger ultimo	-21.290.097	-7.746
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.561.857.686	1.483.951
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	739.618	36.745
		Fællesskabet afd. 52	7.388.258	9.623
		Konto 732.2 i alt	8.127.876	46.368
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Primosaldo	19.567.055	19.595
		Indmeldelser og udmeldelser		-28
		Overført andele	-19.567.055	
		Konto 801 i alt		19.567
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Saldo primo	582.927.681	564.511
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	625.665	1.561
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	72.379.873	71.525
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		654
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	54.006.317	53.062
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.670.076	4.831
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.238.269	4.978
		23. Diverse	2.762.175	2.283
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	76.304.759	75.295
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	8.500.000	21.000
		50. Saldo ultimo	610.464.257	582.928
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	95.364.634	70.474
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	385.264.304	361.361
		40. Disponibel del:	129.835.319	151.093
		50. Saldo ultimo	610.464.257	582.928

804

OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER

1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	51.832.161	49.406
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	66.043	999
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.937.032	1.937
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-17.027.315	509
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	53.835.236	52.341
		Saldo ultimo	70.862.551	51.832
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.227.959	1.184
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	419.590	371
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	4.456.061	4.488
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	6.103.610	6.043
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	12.564.149	14.108
		10. Disponibel del:	52.194.792	31.681
		5. Saldo ultimo	70.862.551	51.832
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indefrysning af feriepenge	2.563.715	
		Konto 812 i alt	2.563.715	
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afd. 1 Nylandsvej	5.327.256	3.057
		Afd. 2 Bustrupgade	2.706.374	2.326
		Afd. 3 Vordingborggade	7.090.382	6.219
		Afd. 4 Mellemtoftevej	8.672.428	8.976

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 5 Ndr. Fasanvej	2.619.238	2.150
		Afd. 6 Tycho Brahes alle	6.880.586	5.456
		Afd. 7 Svinget	6.558.221	6.726
		Afd. 8 Musvågevej	23.236.085	25.333
		Afd. 9 Vesterfælledvej	18.706.446	15.735
		Afd. 10 Rølsvej	1.454.045	1.361
		Afd. 11 Peter Bangsvej	5.435.472	7.374
		Afd. 12 Jernbane alle	2.297.956	1.882
		Afd. 13 Vigerslevvej	13.155.064	
		Afd. 14 Edv. Griegsgade	14.320.368	14.736
		Afd. 15 Lybækgade	17.573.472	16.052
		Afd. 16 Ellevangen	11.865.255	11.381
		Afd. 17 Højdevej	11.900.352	11.289
		Afd. 18 Reersøgade	9.247.116	10.048
		Afd. 19 Amagerbrogade	29.631.641	26.709
		Afd. 20 Bavnevangelen	14.013.944	12.775
		Afd. 21 Christiansmindevej	5.794.717	5.301
		Afd. 22 Julius Blomsgade	674.445	4.525
		Afd. 23 Østerbrogade	20.914.939	17.172
		Afd. 25 Borups alle	12.156.890	13.392
		Afd. 26 Frederiksvej	2.472.787	2.619
		Afd. 27 Frederikssundsvej	11.784.740	10.039
		Afd. 28 Parkstykket	24.408.413	21.106
		Afd. 31 Blegdamsvej	20.259.045	19.117
		Afd. 32 Emdrup vænge	11.011.075	11.200
		Afd. 33 Tuborgvej	590.878	17.508
		Afd. 34 Emdrup Banke	32.076.275	29.326
		Afd. 35 Enghavevej	11.946.010	18.096
		Afd. 37 Lersø Parkalle	77.515.905	67.752
		Afd. 38 Kobbelvænget	22.430.176	21.210
		Afd. 39 Bjælkevangelen	10.997.849	10.030
		Afd. 40 Bellahøjvej	89.404.186	67.232
		Afd. 41 Ragnhildgade	13.336.200	13.150
		Afd. 42 Lilletoften	18.555.232	20.186
		Afd. 45 Lilletoften	21.900.859	22.530

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 46 Baltorpvej	31.485.548	24.036
		Afd. 47 Lundeberggårdsvvej	16.966.874	15.881
		Afd. 48 Skansebjerg	5.193.437	4.233
		Afd. 49 Stærevej	25.740.482	24.666
		Afd. 50 Sjælør Boulevard	59.510.781	44.100
		Afd. 51 Pælestykkerne	11.555.286	9.992
		Afd. 52 Høje Glasaxe	31.099.926	28.813
		Afd. 54 Hedeparken	48.674.941	40.094
		Afd. 55 Vejleåparken	272.435.719	271.466
		Afd. 56 Lindevej	1.609.808	1.878
		Afd. 57 Toftevangen	7.093.585	5.103
		Afd. 58 Tagensvej	19.807.786	18.545
		Afd. 59 Lybækgade	1.929.926	1.763
		Afd. 62 Tovværksgade	2.064.767	1.914
		Afd. 63 Hvidovre alle	1.078.756	907
		Afd. 64 Ryesgade	1.290.835	1.330
		Afd. 65 Øresundsvej	1.886.372	1.596
		Afd. 66 Sverrigsgade	6.372.248	6.144
		Afd. 566 Sverrigsgade, Erhverv	1.424.362	1.008
		Afd. 67 Toftebakkevej	2.605.263	2.193
		Afd. 68 Strygejernet	7.252.488	7.422
		Afd. 69 Viborggade	559.566	621
		Afd. 70 Sjælør Boulevard	5.832.442	5.689
		Afd. 71 Utterslev Torv	3.743.773	3.861
		Afd. 72 Frederiksborgvej	1.464.048	1.397
		Afd. 73 Ølandsgade/Ebertsgade	3.525.350	3.428
		Afd. 74 Flensborggade.	4.495.979	4.028
		Afd. 75 Amagerbrogg/Gerbrandts		1.225
		Afd. 75 Amagerbroggade, Erhverv		152
		Afd. 76 Egegade	1.570.974	1.379
		Afd. 77 Grækkenlandsvej	2.777.885	2.301
		Afd. 78 Utterslevgård	7.133.422	9.172
		Afd. 79 Sohiehaven	9.046.515	8.605
		Afd. 80 Gadelandet i Husum,	5.489.935	4.992
		Afd. 580 Gadelandet i Husum, Erhverv	3.226.643	3.034

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 81 Nøddebogade	4.080.442	3.538
		Afd. 82 Gråbrødre Torv	1.187.639	951
		Afd. 83 Flensborggade	1.987.247	1.776
		Afd. 84 Spidsen	2.076.459	1.951
		Afd. 85 Ingerslevsgade	4.394.063	3.877
		Afd. 86 Peblinge Dossering	1.527.479	1.134
		Afd. 87 Karen Blixen Parken	3.666.869	3.700
		Afd. 88 Fuglsangpark	7.305.716	7.249
		Afd. 89 Roskildevej	8.471.381	8.247
		Afd. 90 Stenløse Syd	4.069.991	3.812
		Afd. 92 Ørestad City	6.615.469	5.699
		Afd. 93 Skovgårdsvej	1.151.350	1.088
		Afd. 93/94 Skovgårdsvej, Ejerforening	2.685.423	2.333
		Afd. 95 Byvej		1.511
		Afd. 96 Baltorpvej	3.539.782	3.634
		Afd. 97 Farum	8.586.670	8.457
		Afd. 99 Serviceareal	1.759.843	3.268
		Afd. 101 Kornvænget	13.370.767	12.305
		Afd. 102 Lundebjerggårdsvej	7.543.074	9.198
		Afd. 103 Vognmandsmarken	57.005.204	48.101
		Afd. 106 Blokhaven	14.159.535	12.994
		Afd. 107 Lundebjerggårdsvej	28.658.246	20.057
		Afd. 108 Baltorpvej	9.355.175	8.988
		Afd. 100 Ørestad Syd	7.498.805	7.142
		Afd. 112 Bredagervej	8.960.163	5.778
		Afd. 113 Tårnby Torv	18.866.173	17.314
		Afd. 114 Følfovej	1.049.976	902
		Afd. 115 Karen Blixen Parken	3.610.290	3.626
		Fælleskabet afd. 52	7.388.258	9.623
		Afd. 98 Carl Jakobsens Vej	1.526.818	
		afrundinger	-1	
		Konto 821.1 i alt	1.468.966.350	1.362.297
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	4.431.115	5.500
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	377.495	30
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	4.426.061	4.458
		Konto 821.2 i alt	9.234.671	9.989
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 75 Etape 2	38.603.859	2.598
		Afd. 118 Falkoner Allé	2.379.857	
		Konto 822 i alt	40.983.716	2.598
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Arbejdskonto, aftalt kortvarigt træk	108.214.779	15.747
		Konto 824 i alt	108.214.779	15.747
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Andet	2.300	
		Konto 830 i alt	2.300	

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

- | | |
|--|---------|
| 10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19). | 370.855 |
|--|---------|

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

- | | |
|--|-----------|
| 11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4). | |
| 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | |
| 12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2) | |
| 13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10). | |
| 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | |
| 14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17) | 4.488.061 |
| 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | |
| 15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6). | |
| 16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21). | |
| 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | |
| 17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22). | |
| 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | |

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er i regnskabsåret blevet dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne for i alt 679.928,62 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldo på følgende afdelinger:

11, 26, 40, 49, 53, 56, 57, 60, 61, 69, 93, 95 og 98

Der er underfinansiering på konto 303 i følgende afdelinger:

1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 67, 68, 70, 76, 80, 81, 83, 88, 89, 90, 92, 95, 103, 111, 112 og 114.

Der er underfinansiering på konto 301 i følgende afdelinger:

47, 55, 75, 90, 92 og 107.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er utilstrækkelige henlæggelser til planlagt vedligeholdelse i følgende afdelinger:

6, 7, 20, 23, 38, 39, 50, 62, 85, 95 og 99.

Spørgsmål 12b

Der er utilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i følgende afdelinger:

97

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2020
Underskrift (sign.)	Christian Høgsbro, direktør. Helle Friis Nielsen, økonomichef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen AAB

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen AAB for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning.

Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne

skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2020
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 77 12 31. Benny Lundgaard, Statsautoriseret Revisor, MNE-15270 Mette Holy Jørgensen, Statsautoriseret Revisor, MNE-34359

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet. Vi har ingen forbehold for regnskabet og indstiller dette til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2020
Underskrifter (sign.)	Organisationsbestyrelsen Bent Haupt Jensen, Charles Thomassen, Hanne Dahlerup, Jette Kragh, Bjarne Lindqvist, Kasper Cederholm, Christina Søby Jensen, Charlotte Lindquist, Lean Bernhoff

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)