

Boligorganisation

LBF-nr.: 0049

Navn - adresse:

Boligforeningen AAB
Havneholmen 21
1561 København V

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: 114 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	19.293	1.507.318	1	19.293
2) Erhvervslejemål	215	27.044	1 pr. påbeg. 60 m ²	451
3) Institutioner	14	4.928	1 pr. påbeg. 60 m ²	83
4) Garager/carporte	1.291		1/5	258
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	20.813	1.539.290		20.085

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	1.131.400	1.076	1.111
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.213.596	1.614	1.404
511	*	Personaleudgifter	92.134.810	92.974	95.803
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	21.042.438	22.461	25.826
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	7.777.356	7.185	7.250
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.367.123	1.496	1.091
516	*	Særlige aktiviteter	743.737	792	804
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.652.000	1.652	1.677
530		Bruttoadministrationsudgifter	127.062.460	129.250	134.966
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	322.083.744	30.041	220.825
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	144.099.383	150.411	152.667
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	593.245.587	309.702	508.458
541	*	Ekstraordinære udgifter	23.194.834		
550		UDGIFTER I ALT	616.440.421	309.702	508.458
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.387.368		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	618.827.789	309.702	508.458

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	99.341.831	99.628	104.342
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	321.110	261	261
		Konto 601 i alt	99.662.941	99.889	104.603
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	15.812.568	14.898	14.873
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	325.067.575	30.041	220.825
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	144.099.383	150.411	152.667
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	4.102.723	4.858	5.203
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	4.102.723	4.858	5.203
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.887.766	9.605	10.287
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.887.766	9.605	10.287
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	595.632.956	309.702	508.458
611	*	Ekstraordinære indtægter	23.194.834		
620		INDTÆGTER I ALT	618.827.790	309.702	508.458
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	618.827.790	309.702	508.458

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	88.238.835	90.646
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	62.400.000	
702	*	Inventar	62.463	81
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	2.493.354	4.045
709	*	Andre anlægsaktiver	216.700	217
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	102.347.945	101.169
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	21.507	1.614
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	427.539.010	387.903
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	620.919.814	585.675
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	29.585.406	9.835
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	196.215	96
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	143.410.191	159.459
		Afdelingstilgodehavender i alt	173.191.812	169.390
723		Godkendt administrationsorganisation		8.573
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	760.699	3.843
726		Andre tilgodehavender	150.263	118
727		Forudbetalte udgifter	3.772.862	5.009
730		Tilgodehavende renter m.v.	18.121.020	9.073
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.890.279.753	1.739.442
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	99.318.574	85.317

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.185.594.983	2.020.765
750		AKTIVER I ALT	2.806.514.797	2.606.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	699.673.225	640.178
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	59.877.071	61.443
810		EGENKAPITAL I ALT	759.550.296	701.621
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	88.107.517	90.509
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	88.107.517	90.509
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.873.762.923	1.737.503
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	3.057.259	2.657
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	550.494	1.928
		Gæld til afdelinger i alt	1.877.370.676	1.742.088
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	23.332.249	12.187
825		Leverandører	7.023.898	9.138
826		Omkostninger	47.259.758	47.923
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.870.096	2.962
830	*	Anden kortfristet gæld	307	11
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.958.856.984	1.814.309
850		PASSIVER I ALT	2.806.514.797	2.606.439

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.

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	177.442	94	95
		Organisationsbestyrelses- og udvalgsmøder	114.011	215	218
		Møder med afdelinger	4.331	16	16
		Kongresser, konferencer og studieture	176.472	496	503
		Agitation, bestyrelsesansvarsforsikring	741.340	793	572
		Konto 502 i alt	1.213.596	1.614	1.404
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	80.033.719	81.766	84.426
		2. Pension/pensionsbidrag	10.775.420	9.574	9.718
		3. Andre udgifter til social sikring	2.446.864	2.388	2.424
		4. Fremmed assistance	247.200	659	669
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	907.748		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	2.276.141	1.413	1.434
		Personaleudgifter i alt	92.134.810	92.974	95.803
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	92.134.810	92.974	95.803
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Papir, tryksager, porto m.m.	2.651.636	2.820	2.862
		Telefon og telekommunikation	643.643	685	696
		Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser	9.523.861	10.873	13.578
		Frokostordning, kurser, juridisk assistance, konsulent m.m.	7.582.675	7.715	8.243
		Gaver og andre repræsentationsudgifter	640.623	368	447
		Konto 513 i alt	21.042.438	22.461	25.826
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.846.482	1.388	1.348
		2. Lejede lokaler, leje	157.387	183	186
		3. Ejendomsskatter	765.587	860	903
		4. El	642.719	359	364

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	102.664	125	127
		6. Forsikringer	136.184	113	115
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.724.523	1.348	1.368
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	2.401.810	2.809	2.839
		Kontorlokaleudgifter i alt	7.777.356	7.185	7.250
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	439.709	545	553
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	7.337.647	6.640	6.697
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	18.991	22	19
		2. Bil			
		3. EDB	1.348.132	1.474	1.072
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.367.123	1.496	1.091
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Egen kursusvirksomhed	743.737	792	804
		Konto 516 i alt	743.737	792	804
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	18.230.047	20.644	20.954
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5		774	786
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6	5.000.000		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	57.065.836	63.946	64.905
		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	61.796.730	62.756	63.697
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	2.006.770	2.291	2.325

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)	144.099.383	150.411	152.667
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	1.935.906		
		Tilskud fra arbejdskapital - Strategiarbejde og andet	4.024.641		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	5.637.095		
		Tilskud fra dispositionsfond - diverse og tab lejeledighed og fraflytning	11.403.627		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	193.565		
		Konto 541 i alt	23.194.834		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	127.062.460	129.250	134.966
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	321.110	261	261
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	15.812.568	14.898	14.873
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	10.990.489	14.463	15.490
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	99.938.293	99.628	104.342
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.976		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	83.316.189	83.676	88.649
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	16.025.642	15.952	15.693
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	99.341.831	99.628	104.342
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	321.110	261	261
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	1.499.193	1.659	1.600
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.012.218	1.126	1.143
		4. Ventelistegebyr	11.740.378	10.547	10.544
		5. Antenneregnskabsgebyr	838.112	799	811
		6. Råderetsgebyr	282.958	222	222
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	439.709	545	553
		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	15.812.568	14.898	14.873
		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:	1		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.732.512	616	625
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.813.770		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	318.764.391	29.423	220.198
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	2.751.593		
		7. Andet	5.309	2	2
		Konto 603 i alt	325.067.575	30.041	220.825
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	13.668.552	2.171	2.204
		Dispositionsfond, rentesats	4,97		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	83.909.095	10.455	40.621
		Driftsmidler, rentesats	4,97		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	646.227	1	1
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	220.033.718	15.999	176.563
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	811.650	1.013	1.028
		7. Egen trækningsret	2.751.593		
		8. Andet	262.909	402	408
		Konto 532 i alt	322.083.744	30.041	220.825
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.983.831		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	1.935.906		
		Tilskud fra arbejdskapital - Strategiarbejde og Andet	4.024.641		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	5.637.095		
		Tilskud fra dispositionsfond - diverse og tab lejeledighed og fraflytning	11.403.627		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	193.565		
		Konto 611 i alt	23.194.834		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	94.498.078	94.498
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.498.078	94.498
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.852.430	1.591
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.406.813	2.262
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.259.243	3.852
		Bogført værdi ultimo	88.238.835	90.646
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.851.273	3.773
		+ Nyanskaffelser i året		78
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.851.273	3.851
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.769.819	3.753
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	18.991	17
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.788.810	3.770
		Bogført værdi ultimo	62.463	81
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

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		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	48.618.977	47.034
		+ Nyanskaffelser i året	1.106.173	1.585
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.725.150	48.619
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	44.573.668	41.148
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.658.128	3.426
		Af- og nedskrivninger ultimo	47.231.796	44.574
		Bogført værdi ultimo	2.493.354	4.045
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
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		432
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		9
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		9
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		254
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		254
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	88.703.454	88.703
		2. C-indskud	259.705	260
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	298.939.785	299.069
		Årets tilgang	37.078.038	35.728
		Årets afgang	193.565	35.857
		Tilskrevne renter	2.751.593	
		Ultimosaldo	338.575.851	298.940
		Indestående i alt	427.539.010	387.903
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. 9 Vesterfælledvej		1.358
		Afd. 43 Ruskær		3.385
		Afd. 76 Egegade		1.500
		Afd. 63 Hvidovre Allé	3.946.140	
		Afd. 68 Strygejernet.	4.446.603	
		Afd. 70 Sjælør Boulv. Ældreb.	688.780	1.402
		Afd. 84 Spidsen	1.734.317	2.190
		Afd. 109 Carlsberg	18.769.566	
		Konto 721.	29.585.406	9.835
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)	196.215	24
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		72
		Konto 721.2 i alt	196.215	96
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 11 Etape 2 - Afd. 45 Etape 2 - Afd. 47 Etape 2	2.048.681	22.997
		Afd. 107 Etape 2 - Afd. 110 Femøren - Afd. 119 Sydhavnsgade	1.703.233	1.526
		Afd. 55 Rækkehuse - Afd. 58 nybygget lejligheder - Afd. 106 Etape 2	138.926.702	134.801
		Afd. 120 Yderlandsvej	140.267	135
		Afd. 124 - Afd. 43 Etape 2	591.308	
		Konto 722 i alt	143.410.191	159.459

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.902.585.729	1.938.605
		+ Tilgang i året	1.771.526.654	1.643.872
		- Afgang i året	1.394.001.288	1.679.891
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.280.111.095	1.902.586
		Samlede opskrivninger primo	-163.143.354	-66.204
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		-36.470
		+ Opskrivninger i året	-226.687.988	-133.410
		Samlede opskrivninger ultimo	-389.831.342	-163.143
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.890.279.753	1.739.442
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	92.216.956	78.451
		Fællesskabet afd. 52	7.101.618	6.866
		Konto 732.2 i alt	99.318.574	85.317
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	640.178.371	631.137
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	13.668.552	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	75.295.883	75.085
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	5.000.000	
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		4.438
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	61.796.730	56.861
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	2.751.593	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.637.095	3.925
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	9.468.053	6.253
		23. Diverse	1.934.663	1.638
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	81.784.528	79.670
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	193.565	35.857
		50. Saldo ultimo	699.673.225	640.178
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	102.347.945	101.169
		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)	427.539.010	387.903
		40. Disponibel del:	169.785.360	151.107
		50. Saldo ultimo	699.672.315	640.179
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	61.443.480	67.838
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.387.368	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	2.006.770	1.977
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.002
		5. Overførsel til dispositionsfonden		4.438
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	5.960.547	2.931

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	65.837.618	64.375
		Saldo ultimo	59.877.071	61.443
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		1.167
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	21.507	447
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	21.507	1.614
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	8.476.333	12.805
		10. Disponibel del:	51.379.231	47.024
		5. Saldo ultimo	59.877.071	61.443
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afd. 1 Nyelandsvej	5.409.194	6.575
		Afd. 2 Bustrupgade	2.221.056	3.200
		Afd. 3 Vordingborggade	10.049.885	8.348
		Afd. 4 Mellemtoftevej	12.985.653	11.255
		Afd. 5 Ndr. Fasanvej	4.197.525	3.408
		Afd. 6 Tycho Brahes alle	10.940.954	9.524
		Afd. 7 Svinget	7.615.818	7.206
		Afd. 8 Musvågevej	21.325.371	22.012
		Afd. 9 Vesterfælledvej	13.037.525	
		Afd. 10 Rolfsvej	1.739.829	1.613
		Afd. 11 Peter Bangsvej	2.926.224	2.668
		Afd. 12 Jernbane alle	3.575.317	2.721
		Afd. 13 Vigerslevvej	9.720.475	12.691
		Afd. 14 Edv. Griegsgade	22.149.960	18.952
		Afd. 15 Lybækgade	22.535.981	20.687
		Afd. 16 Ellevangen	17.143.976	14.872

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 17 Højdevej	14.660.245	14.029
		Afd. 18 Reersøgade	12.448.899	10.982
		Afd. 19 Amagerbrogade	24.043.092	21.344
		Afd. 20 Bavnevangen	17.237.750	15.522
		Afd. 21 Christiansmindevej	8.393.372	14.676
		Afd. 22 Julius Blomsgade	8.343.460	7.132
		Afd. 23 Østerbrogade	22.573.731	17.693
		Afd. 25 Borups alle	17.085.511	17.690
		Afd. 26 Frederiksvej	3.147.192	3.037
		Afd. 27 Frederikssundsvej	22.159.911	18.345
		Afd. 28 Parkstykket	18.485.249	18.598
		Afd. 31 Blegdamsvej	26.921.821	24.028
		Afd. 32 Emdrup vænge	16.633.118	17.562
		Afd. 33 Tuborgvej	37.850.878	24.775
		Afd. 34 Emdrup Banke	15.554.188	25.562
		Afd. 35 Enghavevej	35.821.011	30.425
		Afd. 36 Emdrup Huse	13.839.059	9.646
		Afd. 37 Lersø Parkalle	60.556.123	56.919
		Afd. 38 Kobbelvænget	29.021.578	25.491
		Afd. 39 Bjælkevangen	4.061.749	5.160
		Afd. 40 Bellahøjvej	105.845.341	85.422
		Afd. 41 Ragnhildgade	13.472.007	12.852
		Afd. 42 Lilletoften	39.936.990	32.145
		Afd. 45 Lilletoften	16.462.525	25.478
		Afd. 46 Baltorpvej	53.134.383	43.894
		Afd. 47 Lundebjerggårdsvej	11.808.278	20.056
		Afd. 48 Skansebjerg	8.606.572	7.037
		Afd. 49 Stærevej	22.342.423	26.637
		Afd. 50 Sjælør Boulevard	24.443.760	11.022
		Afd. 51 Pælestykkerne	12.752.838	11.071
		Afd. 52 Høje Glasaxe	44.126.108	47.882
		Afd. 53 Brøndby Nord	26.083.807	22.942
		Afd. 54 Hedeparken	98.566.595	88.782
		Afd. 55 Vejleåparken	339.947.450	349.494
		Afd. 56 Lindevej	1.699.206	1.660

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 57 Toftevangen	8.088.734	6.259
		Afd. 58 Tagensvej	31.564.588	26.784
		Afd. 59 Lybækgade	3.001.620	2.567
		Afd. 60 Revalsgården	17.031.087	14.254
		Afd. 61 Dybbølsgade	7.153.765	5.682
		Afd. 62 Tovværksgade	2.915.195	2.722
		Afd. 63 Hvidovre alle		1.740
		Afd. 64 Ryesgade	1.903.466	1.655
		Afd. 65 Øresundsvej	2.580.830	2.178
		Afd. 66 Sverrigsgade	7.546.661	6.579
		Afd. 566 Sverrigsgade, Erhverv	2.621.545	2.154
		Afd. 67 Toftebakkevej	2.582.723	2.513
		Afd. 68 Strygejernet		5.114
		Afd. 69 Viborggade	1.055.985	1.020
		Afd. 71 Utterslev Torv	4.238.528	4.178
		Afd. 72 Frederiksborgvej	1.135.565	1.850
		Afd. 73 Ølandsgade/Ebertsgade	3.533.089	3.352
		Afd. 74 Flensborggade.	3.276.545	5.505
		Afd. 75 Amagerbrogg/Gerbrandts	4.656.979	1.759
		Afd. 76 Egegade.	374.138	
		Afd. 77 Grækkenlandsvej	4.515.313	3.860
		Afd. 78 Utterslevgård	8.105.558	8.698
		Afd. 79 Sohiehaven	6.294.094	7.644
		Afd. 80 Gadelandet i Husum, Boligafd.	6.757.260	5.567
		Afd. 580 Gadelandet i Husum, Erhverv	5.170.984	4.470
		Afd. 81 Nørdebogade	5.168.480	2.011
		Afd. 82 Gråbrødre Torv	1.839.101	1.544
		Afd. 83 Flensborggade	2.626.122	364
		Afd. 85 Ingerslevsgade	3.404.000	2.338
		Afd. 86 Peblinge Dossering	2.592.341	2.060
		Afd. 87 Karen Blixen Parken	2.996.199	3.738
		Afd. 88 Fuglsangpark	2.252.368	3.309
		Afd. 89 Roskildevej	4.703.998	6.537
		Afd. 90 Stenløse Syd	5.497.746	4.424
		Afd. 92 Ørestad City	7.814.023	7.302

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 93 Skovgårdsvej	1.516.561	475
		Afd. 93/94 Skovgårdsvej, Ejerforening	2.753.300	2.754
		Afd. 96 Baltorpvej	3.180.715	2.940
		Afd. 97 Farum	7.257.473	6.773
		Afd. 98 Carl Jakobsens Vej	1.731.523	1.257
		Afd. 99 Serviceareal	2.744.352	2.307
		Afd. 100 Ørestad syd	7.758.720	7.582
		Afd. 101 Kornvænget	11.298.172	11.237
		Afd. 102 Lundebjerggårdsvej	6.935.576	5.809
		Afd. 103 Vognmandsmarken	85.909.311	77.299
		Afd. 105 Grønttorvet	2.780.944	2.852
		Afd. 106 Blokhaven	36.962.166	36.775
		Afd. 107 Lundebjerggårdsvej	22.552.792	28.552
		Afd. 108 Baltorpvej	11.235.349	9.293
		Afd. 111 Følfovej	27.864.729	12.754
		Afd. 112 Bredagervej	10.186.061	5.892
		Afd. 113 Tårnby Torv	24.534.975	22.536
		Afd. 114 Følfovej	1.184.656	1.135
		Afd. 115 Karen Blixen Parken	2.959.549	3.797
		Afd. 118 Falkoner Allé	699.781	696
		Fælleskabet afd. 52	7.101.618	6.866
		Afd. 110 Engvej	3.901.533	3.828
		Afrunderinger	-6	
		Afd. 95 Byvej	2.519.913	450
		Afd. 117 Ørestad syd	8.073.796	4.670
		Afd. 121 Spovejsfunktionærerne	7.111.217	6.520
		Afd. 43 Ruskær	2.368.554	
		Konto 821.1 i alt	1.873.762.923	1.737.503
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	3.057.259	2.523
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		134
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	3.057.259	2.657

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 109 Vester Fælledvej		1.513
		Afd. 45 Etape 2	550.494	
		Afd. 117 Instution		415
		Konto 822 i alt	550.494	1.928
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Arbejdskonto, aftalt kortvarigt træk	23.332.249	12.187
		Konto 824 i alt	23.332.249	12.187
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Andet	307	11
		Konto 830 i alt	307	11

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).

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)
 - 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 derfaldet 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 2.887.369,06 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldo på følgende afdelinger:

11, 13, 39, 52, 63, 75, 79, 90, 93, 95, 98, 100, 109 samt 110

Der er underfinansiering på konto 303 i følgende afdelinger:

1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 68, 70, 72, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 92, 95, 101, 103, 105, 106, 107, 111, 112, 113, 114 og 121

Der er underfinansiering på konto 301 i følgende afdelinger:

90, 105 ,109 og 117

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:

89

Spørgsmål 12b

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

98, 105 samt 117

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	31-05-2024
Underskrift (sign.)	Peter Basland, administrerende direktør og 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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	31-05-2024
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 77 12 31 Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret Revisor MNE-34359 Nikolaj Bo Pedersen Statsautoriseret Revisor MNE-47264

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	31-05-2024

Underskrifter (sign.) Charles Thomassen
Hanne Dahlerup
Kasper Cederholm
Christina Søby Jensen
Kenneth Damm
Bjarne Lindqvist
Lean Bernhoff
Jens Stilling Sørensen
Glenn Enna

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)