

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: 113 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	19.026	1.493.138	1	19.026
2) Erhvervslejemål	214	26.879	1 pr. påbeg. 60 m ²	448
3) Institutioner	15	5.224	1 pr. påbeg. 60 m ²	88
4) Garager/carporte	1.291		1/5	258
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	20.546	1.525.241		19.820

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	1.034.832	984	1.076
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.297.733	1.474	1.614
511	*	Personaleudgifter	85.128.569	87.298	92.974
512	*	Forretningsførelse	537.888		
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	21.499.394	21.802	22.461
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	6.541.691	6.085	7.185
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.405.645	1.500	1.496
516	*	Særlige aktiviteter	691.512	630	792
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.585.750	1.566	1.652
530		Bruttoadministrationsudgifter	119.723.014	121.339	129.250
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	195.386.038	26.584	30.041
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	133.923.313	133.106	150.411
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	449.032.365	281.029	309.702
541	*	Ekstraordinære udgifter	44.417.709		
550		UDGIFTER I ALT	493.450.074	281.029	309.702
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	493.450.074	281.029	309.702

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	93.685.095	93.671	99.628
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	212.027	261	261
		Konto 601 i alt	93.897.122	93.932	99.889
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	14.996.383	14.194	14.898
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	195.386.038	26.584	30.041
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	133.923.313	133.106	150.411
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	5.817.768	8.528	4.858
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	5.817.768	8.528	4.858
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	4.009.718	4.685	9.605
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	4.009.718	4.685	9.605
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	448.030.342	281.029	309.702
611	*	Ekstraordinære indtægter	44.417.708		
620		INDTÆGTER I ALT	492.448.050	281.029	309.702
621		Årets underskud overført til konto 805	1.002.024		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	493.450.074	281.029	309.702

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	90.645.648	92.907
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	81.454	21
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	4.045.309	5.886
709	*	Andre anlægsaktiver	216.700	217
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		187
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	101.168.638	99.591
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.614.127	6.052
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	387.902.944	388.033
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	585.674.820	592.894
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	9.835.697	71.436
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	96.283	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	159.458.444	126.796
		Afdelingstilgodehavender i alt	169.390.424	198.233
723		Godkendt administrationsorganisation	8.572.963	
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	3.842.604	11.890
726		Andre tilgodehavender	117.981	143
727		Forudbetalte udgifter	5.009.226	4.337
730		Tilgodehavende renter m.v.	9.073.188	7.663
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.739.442.375	1.872.402
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	85.317.394	45.064

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.020.766.155	2.139.732
750		AKTIVER I ALT	2.606.440.975	2.732.626

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	640.178.371	628.460
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	61.443.480	67.417
810		EGENKAPITAL I ALT	701.621.851	695.877
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	90.509.327	92.771
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	90.509.327	92.771
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.737.503.192	1.751.938
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	2.657.120	9.036
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.927.910	90.494
		Gæld til afdelinger i alt	1.742.088.222	1.851.468
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	12.187.127	28.969
825		Leverandører	9.138.135	17.869
826		Omkostninger	47.922.811	42.430
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.962.348	3.241
830	*	Anden kortfristet gæld	11.154	
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.814.309.797	1.943.977
850		PASSIVER I ALT	2.606.440.975	2.732.625

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	203.608	83	94
		Organisationsbestyrelses- og udvalgsmøder	117.527	190	215
		Møder med afdelinger	2.769	14	16
		Kongresser, konferencer og studieture	256.548	439	496
		Agitation, bestyrelsesansvarsforsikring	717.281	748	793
		Konto 502 i alt	1.297.733	1.474	1.614
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	75.215.790	77.146	81.766
		2. Pension/pensionsbidrag	10.238.335	9.127	9.574
		3. Andre udgifter til social sikring	2.181.167	1.692	2.388
		4. Fremmed assistance	389.295	583	659
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-155.624		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	2.740.394	1.250	1.413
		Personaleudgifter i alt	85.128.569	87.298	92.974
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	132		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	85.128.569	87.298	92.974
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag, VIBO Afd. 121	537.888		
		Konto 512 i alt	537.888		
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Papir, tryksager, porto m.m.	2.550.177	2.579	2.820
		Telefon og telekommunikation	552.074	641	685
		Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser	10.912.861	11.039	10.873
		Frokostordning, kurser, juridisk assistance, konsulent m.m.	7.177.276	7.217	7.715
		Gaver og andre repræsentationsudgifter	307.006	326	368
		Konto 513 i alt	21.499.394	21.802	22.461
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.306.917	926	1.388
		2. Lejede lokaler, leje	156.135	162	183
		3. Ejendomsskatter	765.465	820	860

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	539.568	318	359
		5. Vand, varme	74.067	111	125
		6. Forsikringer	169.446	100	113
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.268.309	1.193	1.348
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	2.261.784	2.455	2.809
		Kontorlokaleudgifter i alt	6.541.691	6.085	7.185
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	426.228	425	545
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	6.115.463	5.660	6.640
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	17.185	100	22
		2. Bil			
		3. EDB	1.388.460	1.400	1.474
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.405.645	1.500	1.496
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Egen kursusvirksomhed	691.512	630	792
		Konto 516 i alt	691.512	630	792
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 (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	18.159.848	18.269	20.644
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5		685	774
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	56.925.440	56.589	63.946
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	56.861.355	55.536	62.756

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.976.670	2.027	2.291
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	133.923.313	133.106	150.411
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	2.536.502		
		Tilskud fra arbejdskapital - Strategiarbejde, ændring sideaktiviteter	219.661		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	3.709.356		
		Tilskud fra dispositionsfond - boligsociale og tab lejeledighed og fraflytning	2.094.910		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	35.857.280		
		Konto 541 i alt	44.417.709		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	119.723.014	121.339	129.250
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	212.027	261	261
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	14.996.383	14.194	14.898
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	9.827.486	13.213	14.463
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	94.687.118	93.671	99.628
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.777		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	78.046.807	77.718	83.676
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	15.638.288	15.953	15.952
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	93.685.095	93.671	99.628
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	212.027	261	261
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	1.493.196	1.700	1.659
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.042.806	1.109	1.126
		4. Ventelistegebyr	10.989.232	9.936	10.547
		5. Antenneregnskabsgebyr	829.694	807	799

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr	215.227	217	222
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	426.228	425	545
		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	14.996.383	14.194	14.898
		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)	114.643.803	544	615
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	80.760.070	26.037	29.423
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	-17.835	3	3
		Konto 603 i alt	195.386.038	26.584	30.041
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		1.921	2.171
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)		9.252	10.455

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)		1	1
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	194.549.117	14.158	15.999
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	808.606	896	1.013
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	28.315	356	402
		Konto 532 i alt	195.386.038	26.584	30.041
		Nettorenteindtægt / -udgift			
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	2.536.502		
		Tilskud fra arbejdskapital - Strategiarbejde, andet	219.661		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	3.709.355		
		Tilskud fra dispositionsfond - boligsociale og tab lejeledighed og fraflytning	2.094.910		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	35.857.280		
		Konto 611 i alt	44.417.708		

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	1.590.646	936
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.261.784	655
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.852.430	1.591
		Bogført værdi ultimo	90.645.648	92.907
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.773.195	3.773
		+ Nyanskaffelser i året	78.078	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.851.273	3.773
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.752.634	3.729
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	17.185	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.769.819	3.753
		Bogført værdi ultimo	81.454	21
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	47.033.508	42.129
		+ Nyanskaffelser i året	1.585.469	4.904
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.618.977	47.034
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	41.147.527	37.478
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.426.141	3.669
		Af- og nedskrivninger ultimo	44.573.668	41.148
		Bogført værdi ultimo	4.045.309	5.886
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	432.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		432
		Samlede opskrivninger primo	9.000	9
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	9.000	
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		9
		Samlede nedskrivninger primo	253.858	103
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	253.858	
		+ Nedskrivninger i året		150
		Samlede nedskrivninger ultimo		254
		Bogført værdi ultimo		187
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	299.069.494	271.192
		Årets tilgang	35.727.571	32.877
		Årets afgang	35.857.280	5.000
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	298.939.785	299.069
		Indestående i alt	387.902.944	388.033
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	1.358.103	
		Afd. 43 Ruskær	3.385.461	10.417
		Afd. 76 Egegade	1.499.858	1.533
		Afd. 95 Byvej		368
		Afd. 117 Ørestad syd		59.118
		Afd. 70 Sjælør Boulv. Ældreb.	1.402.413	
		Afd. 84 Spidsen	2.189.862	
		Konto 721.	9.835.697	71.436
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)	24.413	
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	71.870	
		Konto 721.2 i alt	96.283	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 11 Etape 2 - Afd. 45 Etape 2 - Afd. 47 Etape 2	22.997.124	101.361
		Afd. 107 Etape 2 - Afd. 110 Femøren - Afd. 119 Sydhavnsvej - Afd. 120 Yderlandsvej	1.525.691	546
		Afd. 55 Rækkehuse - Afd. 58 nybygget lejligheder - Afd. 106 Etape 2	134.800.681	24.889
		Afd. 120 Yderlandsvej	134.948	
		Konto 722 i alt	159.458.444	126.796
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.938.605.181	1.922.563

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Tilgang i året	1.643.871.685	2.225.273
		- Afgang i året	1.679.891.137	2.209.230
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.902.585.729	1.938.605
		Samlede opskrivninger primo	-66.203.526	-33.716
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	-36.470.189	
		+ Opskrivninger i året	-133.410.017	-32.487
		Samlede opskrivninger ultimo	-163.143.354	-66.204
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.739.442.375	1.872.402
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	78.451.045	35.879
		Fællesskabet afd. 52	6.866.349	9.186
		Konto 732.2 i alt	85.317.394	45.064
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	631.136.540	593.426
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	75.085.288	74.508
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		4.919
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	4.438.201	
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	56.861.355	54.796
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.925.184	5.826
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.252.625	8.961
		23. Diverse	1.637.942	952
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	79.669.982	78.450
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	35.857.280	5.000
		50. Saldo ultimo	640.178.371	628.460
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	101.168.638	99.591
		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)	387.902.944	388.033
		40. Disponibel del:	151.106.789	140.863
		50. Saldo ultimo	640.178.371	628.487
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	67.838.314	68.908
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		178
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.976.670	1.965
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.002.024	3.634
		5. Overførsel til dispositionsfonden	4.438.201	
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.931.279	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	64.374.759	67.417
		Saldo ultimo	61.443.480	67.417

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
SALDO ULTIMO OPDELT				
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.167.456	1.167
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	446.671	461
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		4.424
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.614.127	6.052
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	15.797.975	19.647
		10. Disponibel del:	44.031.378	41.718
		5. Saldo ultimo	61.443.480	67.417
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afd. 1 Nyelandsvej	6.575.085	6.614
		Afd. 2 Bustrupgade	3.200.457	3.440
		Afd. 3 Vordingborggade	8.347.554	8.103
		Afd. 4 Mellemtoftevej	11.255.251	11.469
		Afd. 5 Ndr. Fasanvej	3.408.147	3.249
		Afd. 6 Tycho Brahes alle	9.523.567	8.771
		Afd. 7 Svinget	7.206.243	7.574
		Afd. 8 Musvågevej	22.012.400	24.711
		Afd. 9 Vesterfælledvej		1.434
		Afd. 10 Rolfsvej	1.612.834	1.597
		Afd. 11 Peter Bangsvej	2.668.143	4.838
		Afd. 12 Jernbane alle	2.721.225	2.745
		Afd. 13 Vigerslevvej	12.690.524	15.080
		Afd. 14 Edv. Griegsgade	18.952.407	18.585
		Afd. 15 Lybækgade	20.687.321	21.635
		Afd. 16 Ellevangen	14.871.754	15.073
		Afd. 17 Højdevej	14.029.487	13.718
		Afd. 18 Reersøgade	10.981.713	10.685

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 19 Amagerbrogade	21.343.747	11.798
		Afd. 20 Bavnevangen	15.521.829	13.856
		Afd. 21 Christiansmindevej	14.676.197	15.278
		Afd. 22 Julius Blomsgade	7.131.701	5.069
		Afd. 23 Østerbrogade	17.692.713	11.878
		Afd. 25 Borups alle	17.689.886	17.926
		Afd. 26 Frederiksvej	3.037.496	3.083
		Afd. 27 Frederikssundsvej	18.345.300	17.586
		Afd. 28 Parkstykket	18.598.174	15.959
		Afd. 31 Blegdamsvej	24.028.148	25.500
		Afd. 32 Emdrup vænge	17.562.074	20.165
		Afd. 33 Tuborgvej	24.774.550	23.460
		Afd. 34 Emdrup Banke	25.562.003	32.532
		Afd. 35 Enghavevej	30.424.849	15.762
		Afd. 36 Emdrup Huse	9.645.582	9.180
		Afd. 37 Lersø Parkalle	56.919.312	55.249
		Afd. 38 Kobbelvænget	25.490.774	25.229
		Afd. 39 Bjælkevangen	5.160.283	8.022
		Afd. 40 Bellahøjvej	85.421.997	123.306
		Afd. 41 Ragnhildgade	12.851.597	14.213
		Afd. 42 Lilletoften	32.145.439	29.900
		Afd. 45 Lilletoften	25.477.805	18.404
		Afd. 46 Baltorpvej	43.894.473	46.746
		Afd. 47 Lundebjerggårdsvej	20.055.612	118.137
		Afd. 48 Skansebjerg	7.037.346	7.245
		Afd. 49 Stærevej	26.637.453	27.303
		Afd. 50 Sjælør Boulevard	11.022.133	3.625
		Afd. 51 Pælestykkerne	11.071.085	12.020
		Afd. 52 Høje Glasaxe	47.881.625	43.243
		Afd. 53 Brøndby Nord	22.942.263	28.106
		Afd. 54 Hedeparken	88.782.424	78.689
		Afd. 55 Vejleåparken	349.493.920	278.696
		Afd. 56 Lindevej	1.659.794	1.793
		Afd. 57 Toftevangen	6.259.021	988
		Afd. 58 Tagensvej	26.783.996	26.503

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 59 Lybækgade	2.566.945	2.445
		Afd. 60 Revalsgården	14.253.663	13.162
		Afd. 61 Dybbølsgade	5.681.808	2.473
		Afd. 62 Tovværksgade	2.721.967	2.626
		Afd. 63 Hvidovre alle	1.740.190	1.774
		Afd. 64 Ryesgade	1.655.473	1.504
		Afd. 65 Øresundsvej	2.177.912	2.234
		Afd. 66 Sverrigsgade	6.579.138	6.848
		Afd. 566 Sverrigsgade, Erhverv	2.153.965	1.864
		Afd. 67 Toftebakkevej	2.512.762	2.684
		Afd. 68 Strygejernet	5.114.058	3.577
		Afd. 69 Viborggade	1.020.031	866
		Afd. 70 Sjælør Boulevard		163
		Afd. 71 Utterslev Torv	4.178.493	4.393
		Afd. 72 Frederiksborgvej	1.849.828	1.485
		Afd. 73 Ølandsgade/Ebertsgade	3.351.791	4.150
		Afd. 74 Flensborggade.	5.504.807	5.403
		Afd. 75 Amagerbrogg/Gerbrandts	1.759.117	1.542
		Afd. 77 Grækkenlandsvej	3.859.883	3.833
		Afd. 78 Utterslevgård	8.697.671	8.512
		Afd. 79 Sohiehaven	7.644.079	9.621
		Afd. 80 Gadelandet i Husum, Boligafd.	5.566.885	4.866
		Afd. 580 Gadelandet i Husum, Erhverv	4.470.081	4.030
		Afd. 81 Nøddebogade	2.010.603	2.597
		Afd. 82 Gråbrødre Torv	1.544.337	1.492
		Afd. 83 Flensborggade	363.702	426
		Afd. 84 Spidsen		1.694
		Afd. 85 Ingerslevsgade	2.338.164	5.229
		Afd. 86 Peblinge Dossering	2.059.804	1.803
		Afd. 87 Karen Blixen Parken	3.737.904	3.896
		Afd. 88 Fuglsangpark	3.309.333	8.024
		Afd. 89 Roskildevej	6.537.419	8.837
		Afd. 90 Stenløse Syd	4.424.141	4.607
		Afd. 92 Ørestad City	7.301.563	7.596
		Afd. 93 Skovgårdsvej	474.645	1.227

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 93/94 Skovgårdsvej, Ejerforening	2.753.786	3.003
		Afd. 96 Baltorpvej	2.939.860	3.120
		Afd. 97 Farum	6.772.672	7.784
		Afd. 98 Carl Jakobsens Vej	1.257.376	1.266
		Afd. 99 Serviceareal	2.306.899	3.156
		Afd. 100 Ørestad syd	7.582.479	7.837
		Afd. 101 Kornvænget	11.236.816	9.101
		Afd. 102 Lundebjerggårdsvej	5.808.749	6.738
		Afd. 103 Vognmandsmarken	77.299.443	87.790
		Afd. 105 Grønttorvet	2.851.832	2.630
		Afd. 106 Blokhaven	36.774.772	14.296
		Afd. 107 Lundebjerggårdsvej	28.551.846	30.406
		Afd. 108 Baltorpvej	9.293.359	8.271
		Afd. 111 Følfovej	12.754.329	11.309
		Afd. 112 Bredagervej	5.891.551	10.301
		Afd. 113 Tårnby Torv	22.536.494	22.154
		Afd. 114 Følfovej	1.135.188	1.080
		Afd. 115 Karen Blixen Parken	3.797.058	3.856
		Afd. 118 Falkoner Allé	695.810	867
		Fælleskabet afd. 52	6.866.349	9.186
		Afd. 110 Engvej	3.828.049	4.504
		Afrunderinger	-2	30
		Afd. 95 Byvej	449.629	
		Afd. 117	4.669.850	
		Afd. 121 Spovejsfunktionærerne	6.520.123	
		Konto 821.1 i alt	1.737.503.192	1.751.938
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	2.523.265	2.670
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	133.855	252
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		6.115
		Konto 821.2 i alt	2.657.120	9.036
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 109 Vester Fælledvej	1.512.724	24.512

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 117 Instution	415.186	62.813
		Afd. 55 Rækkehuse		3.168
		Konto 822 i alt	1.927.910	90.494
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Arbejdskonto, aftalt kortvarigt træk	12.187.127	28.969
		Konto 824 i alt	12.187.127	28.969
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Andet	11.154	
		Konto 830 i alt	11.154	

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 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:
1.439.573,76 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldo på følgende afdelinger:
11, 39, 45, 52, 57, 79, 90, 93, 95, 98, 110 samt 115.

Der er underfinansiering på konto 303 i følgende afdelinger:

1, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 59, 60, 63, 64, 67, 68, 70, 74, 76, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 88, 90, 92, 95, 98, 101, 103, 105, 106, 111, 112, 113, 114 samt 121

Der er underfinansiering på konto 301 i følgende afdelinger:

90, 105 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:
39

Spørgsmål 12b Der er utilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i følgende afdelinger:
98 og 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	04-05-2023
Underskrift (sign.)	Peter Basland, administrerende 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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022, 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 revisionshandlinger, 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	04-05-2023
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	04-05-2023

Underskrifter (sign.) Charles Thomassen, Hanne Dahlerup, Kasper Cederholm, Christina Søby Jensen, Charlotte Stubbe
Teglbjærg, 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.)