

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	214	26.838	1 pr. påbeg. 60 m ²	448
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	20.812	1.539.084		20.082

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	1.084.473	1.111	1.166
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.324.193	1.404	1.425
511	*	Personaleudgifter	96.904.503	95.803	100.546
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	26.243.503	25.826	25.495
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	7.738.273	7.250	7.319
515	*	Afskrivning, driftsmidler	898.703	1.091	897
516	*	Særlige aktiviteter	861.622	804	816
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.676.938	1.677	1.702
530		Bruttoadministrationsudgifter	136.732.208	134.966	139.366
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	149.198.279	220.825	224.137
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	142.825.193	152.667	154.957
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	428.755.680	508.458	518.460
541	*	Ekstraordinære udgifter	94.552.860		
550		UDGIFTER I ALT	523.308.540	508.458	518.460
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.826.979		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	526.135.519	508.458	518.460

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	104.630.734	104.342	107.615
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	303.940	261	261
		Konto 601 i alt	104.934.674	104.603	107.876
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	16.227.951	14.873	14.995
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	152.002.552	220.825	224.137
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	142.825.193	152.667	154.957
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.607.585	5.203	2.184
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.607.585	5.203	2.184
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	13.817.866	10.287	14.311
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	13.817.866	10.287	14.311
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	431.415.821	508.458	518.460
611	*	Ekstraordinære indtægter	94.719.698		
620		INDTÆGTER I ALT	526.135.519	508.458	518.460
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	526.135.519	508.458	518.460

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	85.856.263	88.239
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	46.847	62
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	856.670	2.493
709	*	Andre anlægsaktiver	216.700	217
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	82.586.851	102.348
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	21.507	22
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	439.128.454	427.539
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	608.713.292	620.920
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	37.964.628	29.585
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		196
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	175.611.707	143.410
		Afdelingstilgodehavender i alt	213.576.335	173.192
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.424.938	761
726		Andre tilgodehavender	201.294	150
727		Forudbetalte udgifter	4.940.241	3.773
730		Tilgodehavende renter m.v.	18.092.492	18.121
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.896.294.027	1.890.280
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	154.693.721	99.319

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.290.223.048	2.185.595
750		AKTIVER I ALT	2.898.936.340	2.806.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	678.857.373	699.673
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	61.975.544	59.877
810		EGENKAPITAL I ALT	740.832.917	759.550
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	65.868.493	88.108
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.868.493	88.108
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.969.689.013	1.873.763
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	2.369.330	3.057
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	10.145.466	550
		Gæld til afdelinger i alt	1.982.203.809	1.877.370
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	44.774.189	23.332
825		Leverandører	8.625.927	7.024
826		Omkostninger	52.077.682	47.261
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	4.498.901	3.870
830	*	Anden kortfristet gæld	54.423	
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.092.234.931	1.958.857
850		PASSIVER I ALT	2.898.936.341	2.806.515
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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	254.378	95	96
		Organisationsbestyrelses- og udvalgsmøder	125.900	218	221
		Møder med afdelinger	17.560	16	16
		Kongresser, konferencer og studieture	335.814	503	511
		Agitation, bestyrelsesansvarsforsikring	590.541	572	581
		Konto 502 i alt	1.324.193	1.404	1.425
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	83.869.757	82.600	87.385
		2. Pension/pensionsbidrag	10.923.419	9.718	9.864
		3. Andre udgifter til social sikring	2.880.620	2.424	2.588
		4. Fremmed assistance	345.780	669	255
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-176.864		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	2.751.682	1.434	1.456
		Personaleudgifter i alt	95.091.030	93.977	98.636
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Administrerende direktør			
		Løn inkl. pension	1.813.473	1.826	1.910
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.813.473	1.826	1.910
		Samlede personaleudgifter	96.904.503	95.803	100.546
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Papir, tryksager, porto m.m.	2.762.728	2.862	2.905
		Telefon og telekommunikation	648.872	696	820
		Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser	12.307.202	13.578	12.448
		Frokostordning, kurser, juridisk assistance, konsulent m.m.	9.852.058	8.107	8.518
		Gaver og andre repræsentationsudgifter	672.643	583	804
		Konto 513 i alt	26.243.503	25.826	25.495
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.906.244	1.348	1.307
		2. Lejede lokaler, leje	192.950	186	189
		3. Ejendomsskatter	765.587	903	948
		4. El	317.272	364	369
		5. Vand, varme	121.456	127	129
		6. Forsikringer	139.448	115	117
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.912.744	1.368	1.389
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	2.382.572	2.839	2.871
		Kontorlokaleudgifter i alt	7.738.273	7.250	7.319
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	444.843	553	561
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	7.293.430	6.697	6.758

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	15.616	19	16
		2. Bil			
		3. EDB	883.087	1.072	881
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	898.703	1.091	897
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Egen kursusvirksomhed	861.622	804	816
		Konto 516 i alt	861.622	804	816
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	17.559.611	20.954	21.268
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6		786	798
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	58.417.189	64.905	65.879
		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	64.831.973	63.697	64.652
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	2.016.420	2.325	2.360
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	142.825.193	152.667	154.957
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	800.803		
		Tilskud fra arbejdskapital - Strategiarbejde og andet	2.309.963		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	45.077.706		
		Tilskud fra dispositionsfond - diverse og tab lejeledighed og fraflytning	10.298.221		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	36.066.167		
		Konto 541 i alt	94.552.860		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	136.732.208	134.966	139.366
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	303.940	261	261
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	16.227.951	14.873	14.995
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	15.425.451	15.490	16.495
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	104.774.866	104.342	107.615
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.217		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	88.299.032	88.649	90.412
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	16.331.702	15.693	17.203
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	104.630.734	104.342	107.615
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	303.940	261	261
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	1.415.918	1.600	1.525
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.020.928	1.143	1.160
		4. Ventelistegebyr	12.149.150	10.544	10.702
		5. Antenneregnskabsgebyr	918.341	811	823
		6. Råderetsgebyr	278.771	222	224
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	444.843	553	561
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	16.227.951	14.873	14.995
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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)	2.132.445	625	634
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	4.933.202		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	135.426.621	220.198	223.501
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	8.756.427		
		7. Andet	753.857	2	2
		Konto 603 i alt	152.002.552	220.825	224.137
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	4.869.223	2.204	2.237
		Dispositionsfond, rentesats	-2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	84.569.324	40.621	41.231
		Driftsmidler, rentesats	4,76		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	605.949	1	1
		Sideaktiviteter, rentesats	4,76		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	49.220.110	176.563	179.211
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	833.239	1.028	1.043
		7. Egen trækningsret	8.756.427		
		8. Andet	344.007	408	414
		Konto 532 i alt	149.198.279	220.825	224.137

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.804.273		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	800.803		
		Tilskud fra arbejdskapital - Strategiarbejde og Andet	2.309.963		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	45.244.544		
		Tilskud fra dispositionsfond - diverse og tab lejeledighed og fraflytning	10.298.221		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	36.066.167		
		Konto 611 i alt	94.719.698		

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	6.259.243	3.852
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.382.572	2.407
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.641.815	6.259
		Bogført værdi ultimo	85.856.263	88.239
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.851.273	3.851
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ 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	3.788.810	3.770
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	15.616	19
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.804.426	3.789
		Bogført værdi ultimo	46.847	62
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	49.725.151	48.619
		+ Nyanskaffelser i året	47.205	1.106
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.772.356	49.725
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	47.231.796	44.574
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.683.890	2.658
		Af- og nedskrivninger ultimo	48.915.686	47.232
		Bogført værdi ultimo	856.670	2.493
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		
		+ Tilgang i året		
		- 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		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	88.703.454	88.703
		2. C-indskud	259.705	260
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	338.575.851	298.940
		Årets tilgang	38.899.184	37.078
		Årets afgang	36.066.167	194
		Tilskrevne renter	8.756.427	2.752
		Ultimosaldo	350.165.295	338.576
		Indestående i alt	439.128.454	427.539
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. 7 Svinget	2.252.699	
		Afd. 41 Ragnhildgade	13.409.848	
		Afd. 48 Skansebjerg	3.539.551	
		Afd. 63 Hvidovre Allé		3.946
		Afd. 68 Strygejernet.		4.447
		Afd. 70 Sjælør Boulv. Ældreb.		689
		Afd. 84 Spidsen		1.734
		Afd. 109 Carlsberg	18.762.530	18.770
		Konto 721.	37.964.628	29.585
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
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		196
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 11 Etape 2 - Afd. 45 Etape 2 - Afd. 47 Etape 2	1.243.053	2.049
		Afd. 107 Etape 2 - Afd. 119 Sydhavnsgade	68.767.781	1.703
		Afd. 55 Rækkehuse - Afd. 58 nybygget lejligheder - Afd. 106 Etape 2	103.609.343	138.927
		Afd. 120 Yderlandsvej - Afd. 122 - Afd. 123 - Afd. 125 og afd. 126	402.463	140
		Afd. 124 - Afd. 43 Etape 2	1.589.067	591
		Konto 722 i alt	175.611.707	143.410

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	2.280.111.096	1.902.586
		+ Tilgang i året	1.096.104.574	1.771.527
		- Afgang i året	1.116.420.035	1.394.001
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.259.795.635	2.280.111
		Samlede opskrivninger primo	-389.831.342	-163.143
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	26.329.734	-226.688
		Samlede opskrivninger ultimo	-363.501.608	-389.831
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.896.294.027	1.890.280
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	147.153.949	92.217
		Fællesskabet afd. 52	7.539.772	7.102
		Konto 732.2 i alt	154.693.721	99.319
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	699.673.225	640.178
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	4.869.223	13.669
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	75.976.800	75.296
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		5.000
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	64.831.973	61.797
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	8.756.427	2.752
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	45.077.706	5.637
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	8.029.063	9.468
		23. Diverse	1.727.361	1.935
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	84.349.978	81.785
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	36.066.167	194
		50. Saldo ultimo	678.857.373	699.673
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	82.586.851	102.348
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	19.987.770	131
		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)	439.128.454	427.539
		40. Disponibel del:	137.154.298	169.655
		50. Saldo ultimo	678.857.373	699.673
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	59.877.071	61.443
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.826.979	2.387
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	2.016.420	2.007
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.744.926	5.960

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	64.720.470	65.837
		Saldo ultimo	61.975.544	59.877
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	21.507	22
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	21.507	22
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	5.510.890	8.548
		10. Disponibel del:	56.443.147	51.308
		5.Saldo ultimo	61.975.544	59.878
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1 Nyelandsvej	5.946.386	5.409
		Afd. 2 Bustrupgade	2.477.997	2.221
		Afd. 3 Vordingborggade	10.994.105	10.050
		Afd. 4 Mellemtoftevej	14.321.070	12.986
		Afd. 5 Ndr. Fasanvej	5.075.445	4.198
		Afd. 6 Tycho Brahes alle	10.961.572	10.941
		Afd. 7 Svinget		7.616
		Afd. 8 Musvågevej	21.379.017	21.325
		Afd. 9 Vesterfælledvej	15.130.042	13.038
		Afd. 10 Rolfsvej	1.954.997	1.740
		Afd. 11 Peter Bangsvej	10.491.376	2.926
		Afd. 12 Jernbane alle	4.252.801	3.575
		Afd. 13 Vigerslevvej	12.827.995	9.720
		Afd. 14 Edv. Griegsgade	19.238.641	22.150
		Afd. 15 Lybækgade	19.956.065	22.536
		Afd. 16 Ellevangen	18.823.551	17.144

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 17 Højdevej	17.047.652	14.660
		Afd. 18 Reersøgade	14.031.863	12.449
		Afd. 19 Amagerbrogade	24.250.566	24.043
		Afd. 20 Bavnevangen	21.555.056	17.238
		Afd. 21 Christiansmindevej	8.781.025	8.393
		Afd. 22 Julius Blomsgade	9.132.482	8.343
		Afd. 23 Østerbrogade	19.808.890	22.574
		Afd. 25 Borups alle	6.079.697	17.086
		Afd. 26 Frederiksvej	3.309.214	3.147
		Afd. 27 Frederikssundsvej	23.035.283	22.160
		Afd. 28 Parkstykket	21.357.402	18.485
		Afd. 31 Blegdamsvej	29.322.220	26.922
		Afd. 32 Emdrup vænge	17.454.561	16.633
		Afd. 33 Tuborgvej	41.810.564	37.851
		Afd. 34 Emdrup Banke	12.201.883	15.554
		Afd. 35 Enghavevej	34.696.596	35.821
		Afd. 36 Emdrup Huse	14.925.883	13.839
		Afd. 37 Lersø Parkalle	74.837.018	60.556
		Afd. 38 Kobbelvænget	27.021.999	29.022
		Afd. 39 Bjælkevangen	2.418.628	4.062
		Afd. 40 Bellahøjvej	69.239.823	105.845
		Afd. 41 Ragnhildgade		13.472
		Afd. 42 Lilletoften	45.072.001	39.937
		Afd. 45 Lilletoften	17.803.388	16.463
		Afd. 46 Baltorpvej	57.353.773	53.134
		Afd. 47 Lundebjerggårdsvej	23.399.862	11.808
		Afd. 48 Skansebjerg		8.607
		Afd. 49 Stærevej	19.183.893	22.342
		Afd. 50 Sjælør Boulevard	51.995.080	24.444
		Afd. 51 Pælestykkerne	14.365.586	12.753
		Afd. 52 Høje Glasaxe	42.535.892	44.126
		Afd. 53 Brøndby Nord	20.630.302	26.084
		Afd. 54 Hedeparken	105.452.316	98.567
		Afd. 55 Vejleåparken	341.381.110	339.947
		Afd. 56 Lindevej	1.360.812	1.699

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 57 Toftevangen	6.424.215	8.089
		Afd. 58 Tagensvej	36.302.627	31.565
		Afd. 59 Lybækgade	3.100.095	3.002
		Afd. 60 Revalsgården	19.040.985	17.031
		Afd. 61 Dybbølsgade	7.462.994	7.154
		Afd. 62 Tovværksgade	3.262.559	2.915
		Afd. 63 Hvidovre alle	460.003	
		Afd. 64 Ryesgade	2.305.294	1.903
		Afd. 65 Øresundsvej	2.947.624	2.581
		Afd. 66 Sverrigsgade	7.871.650	7.547
		Afd. 566 Sverrigsgade, Erhverv	3.102.723	2.622
		Afd. 67 Toftebakkevej	2.668.233	2.583
		Afd. 68 Strygejernet	6.734.264	
		Afd. 69 Viborggade	1.013.584	1.056
		Afd. 70 Sjælør Boulevard	4.378.925	
		Afd. 71 Utterslev Torv	4.030.260	4.239
		Afd. 72 Frederiksborgvej	1.116.319	1.136
		Afd. 73 Ølandsgade/Ebertsgade	3.024.481	3.533
		Afd. 74 Flensborggade.	4.111.474	3.277
		Afd. 75 Amagerbrogg/Gerbrandts	3.820.017	4.657
		Afd. 76 Egegade.	527.625	374
		Afd. 77 Grækkenlandsvej	4.943.355	4.515
		Afd. 78 Utterslevgård	8.189.936	8.106
		Afd. 79 Sohiehaven	7.787.037	6.294
		Afd. 80 Gadelandet i Husum, Boligafd.	5.345.295	6.757
		Afd. 580 Gadelandet i Husum, Erhverv	5.944.988	5.171
		Afd. 81 Nøddebogade	5.777.809	5.168
		Afd. 82 Gråbrødre Torv	2.141.204	1.839
		Afd. 83 Flensborggade	3.377.359	2.626
		Afd. 84 Spidsen	721.284	
		Afd. 85 Ingerslevsgade	3.381.416	3.404
		Afd. 86 Peblinge Dossering	3.087.974	2.592
		Afd. 87 Karen Blixen Parken	3.215.536	2.996
		Afd. 88 Fuglsangpark	37.904.011	2.252
		Afd. 89 Roskildevej	2.698.601	4.704

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 90 Stenløse Syd	6.798.320	5.498
		Afd. 92 Ørestad City	8.082.581	7.814
		Afd. 93 Skovgårdsvej	1.301.509	1.517
		Afd. 93/94 Skovgårdsvej, Ejerforening	2.623.640	2.753
		Afd. 96 Baltorpvej	3.119.730	3.181
		Afd. 97 Farum	8.434.038	7.257
		Afd. 98 Carl Jakobsens Vej	4.403.829	1.732
		Afd. 99 Serviceareal	1.555.933	2.744
		Afd. 100 Ørestad syd	7.928.190	7.759
		Afd. 101 Kornvænget	9.166.145	11.298
		Afd. 102 Lundebjerggårdsvej	6.718.379	6.936
		Afd. 103 Vognmandsmarken	96.056.583	85.909
		Afd. 105 Grønttorvet	3.288.817	2.781
		Afd. 106 Blokhaven	32.534	36.962
		Afd. 107 Lundebjerggårdsvej	28.777.504	22.553
		Afd. 108 Baltorpvej	11.808.848	11.235
		Afd. 111 Følfovej	34.067.022	27.865
		Afd. 112 Bredagervej	9.044.182	10.186
		Afd. 113 Tårnby Torv	26.110.363	24.535
		Afd. 114 Følfovej	1.114.111	1.185
		Afd. 115 Karen Blixen Parken	2.992.123	2.960
		Afd. 118 Falkoner Allé	667.703	700
		Fælleskabet afd. 52	7.539.772	7.102
		Afd. 110 Engvej	1.481.339	3.902
		Afd. 95 Byvej	2.766.612	2.520
		Afd. 117 Ørestad syd	10.985.539	8.074
		Afd. 121 Spovejsfunktionærerne	8.509.152	7.111
		Afd. 43 Ruskær	39.409.379	2.369
		Konto 821.1 i alt	1.969.689.013	1.873.763
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	2.268.017	3.057
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	101.313	
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.2 i alt	2.369.330	3.057
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 45 Etape 2		550
		Afd. 11 Etape 2	10.145.466	
		Konto 822 i alt	10.145.466	550
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Arbejdskonto, aftalt kortvarigt træk	44.774.189	23.332
		Konto 824 i alt	44.774.189	23.332
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Andet	54.423	
		Konto 830 i alt	54.423	

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
1.268.889,93 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldo på følgende afdelinger: 39, 52, 75, 79, 93, 95, og 98

Der er underfinansiering på konto 303 i følgende afdelinger:
1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 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, 56, 57, 58, 59,
60, 61, 63, 64, 67, 68, 70, 72, 76, 77, 80, 81, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 92, 95, 102, 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 og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i
følgende afdelinger:
9 og 39

Spørgsmål 12b Der er utilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i følgende afdelinger:
8 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	31-05-2025
Underskrift (sign.)	Peter Basland, Direktør - Helle Friis Nielsen, Økonomichef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen AAB

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024, 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 revisorers 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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

31-05-2025

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	31-05-2025
Underskrifter (sign.)	Charles Thomassen Hanne Dahlerup Kasper Cederholm Christina Søby Jensen Kenneth Damm Maria Torré Borch 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.)