

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: 112 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	18.885	1.483.951	1	18.885
2) Erhvervslejemål	216	26.810	1 pr. påbeg. 60 m ²	447
3) Institutioner	15	5.224	1 pr. påbeg. 60 m ²	88
4) Garager/carporte	1.263		1/5	253
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	20.379	1.515.985		19.673

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	999.564	969	984
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.175.283	1.033	1.474
511	*	Personaleudgifter	84.765.307	83.142	87.298
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	20.422.410	20.296	21.802
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	9.402.113	10.495	6.085
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.264.648	1.675	1.500
516	*	Særlige aktiviteter	523.747	621	630
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.543.000	1.543	1.566
530		Bruttoadministrationsudgifter	120.096.072	119.774	121.339
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	47.618.498	26.190	26.584
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	136.187.517	131.139	133.106
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	303.902.087	277.103	281.029
541	*	Ekstraordinære udgifter	24.345.837		
550		UDGIFTER I ALT	328.247.924	277.103	281.029
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	177.899		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	328.425.823	277.103	281.029

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	91.963.640	92.017	93.671
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	259.027	261	261
		Konto 601 i alt	92.222.667	92.278	93.932
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	16.070.914	15.923	14.194
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	47.618.498	26.190	26.584
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	136.187.517	131.139	133.106
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	5.023.514	6.958	8.528
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	5.023.514	6.958	8.528
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.956.876	4.615	4.685
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.956.876	4.615	4.685
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	304.079.986	277.103	281.029
611	*	Ekstraordinære indtægter	24.345.837		
620		INDTÆGTER I ALT	328.425.823	277.103	281.029
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	328.425.823	277.103	281.029

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	92.907.432	93.562
		Kontantværdi pr.	01-10-2021	
		Kontantværdi	62.400.000	
702	*	Inventar	20.562	44
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	5.885.981	4.651
709	*	Andre anlægsaktiver	216.700	217
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	187.415	338
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	99.591.154	97.439
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	6.052.329	6.052
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	388.032.653	360.155
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	592.894.226	562.458
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	71.436.119	21.885
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	126.796.399	38.378
		Afdelingstilgodehavender i alt	198.232.518	60.263
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	11.889.842	6.587
726		Andre tilgodehavender	142.672	61
727		Forudbetalte udgifter	4.336.607	2.794
730		Tilgodehavende renter m.v.	7.662.886	8.151
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.872.401.655	1.888.847
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	45.064.439	8.346

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.139.730.619	1.975.049
750		AKTIVER I ALT	2.732.624.845	2.537.507

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	628.486.770	593.426
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	67.416.793	68.908
810		EGENKAPITAL I ALT	695.903.563	662.334
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	92.771.111	93.421
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	92.771.111	93.421
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.751.911.146	1.619.885
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	9.036.213	8.350
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	90.493.797	5.807
		Gæld til afdelinger i alt	1.851.441.156	1.634.042
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	28.968.951	81.208
825		Leverandører	17.868.980	11.683
826		Omkostninger	42.429.602	44.506
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.241.482	10.314
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.943.950.171	1.781.752
850		PASSIVER I ALT	2.732.624.845	2.537.507

Balance

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

Eventualforpligtelse:

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

Boligforeningen AAB har stillet sikkerhed for følgende afdelinger 40, 49, 50, og 78 samt for Havneholmen 21 med i alt 297 mio. kr.

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

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	150.438	57	83
		Organisationsbestyrelses- og udvalgsmøder	44.907	187	190
		Møder med afdelinger	12.698	14	14
		Kongresser, konferencer og studieture	230.065	432	439
		Agitation, bestyrelsesansvarsforsikring	737.175	343	748
		Konto 502 i alt	1.175.283	1.033	1.474
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	75.022.030	71.113	77.146
		2. Pension/pensionsbidrag	10.974.453	8.992	9.127
		3. Andre udgifter til social sikring	2.105.011	1.668	1.692
		4. Fremmed assistance	-1.348.633	2.601	583
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	397.193		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	2.384.747	1.232	1.250
		Personaleudgifter i alt	84.765.307	83.142	87.298
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	84.765.307	83.142	87.298
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Papir, tryksager, porto m.m.	2.388.377	2.776	2.579
		Telefon og telekommunikation	631.765	583	641
		Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser	9.763.382	9.756	11.039
		Frokostordning, kurser, juridisk assistance, konsulent m.m.	7.301.940	6.517	7.217
		Gaver og andre repræsentationsudgifter	336.946	664	326
		Konto 513 i alt	20.422.410	20.296	21.802
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	909.569	904	926
		2. Lejede lokaler, leje	3.364.803	3.873	162
		3. Ejendomsskatter	1.319.331	1.502	820
		4. El	267.973	322	318

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	94.862	98	111
		6. Forsikringer	170.533	126	100
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.625.502	3.020	1.193
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	649.540	650	2.455
		Kontorlokaleudgifter i alt	9.402.113	10.495	6.085
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.158.929	2.336	425
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	7.243.184	8.159	5.660
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	23.920	99	100
		2. Bil			
		3. EDB	1.240.728	1.576	1.400
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.264.648	1.675	1.500
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Egen kursusvirksomhed	523.747	621	630
		Konto 516 i alt	523.747	621	630
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	17.975.857	17.999	18.269
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5	4.919.120	675	685
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	56.531.666	55.753	56.589
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	54.795.716	54.715	55.536
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.965.158	1.997	2.027

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	136.187.517	131.139	133.106
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	2.727.254		
		Tilskud fra arbejdskapital - Strategiarbejde, ændring sideaktiviteter	906.581		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	5.825.919		
		Tilskud fra dispositionsfond - boligsociale og tab lejeledighed og fraflytning	9.886.083		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	5.000.000		
		Konto 541 i alt	24.345.837		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	120.096.072	119.774	121.339
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	259.027	261	261
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	16.070.914	15.923	14.194
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	11.980.390	11.573	13.213
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	91.785.741	92.017	93.671
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.666		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	75.894.386	75.956	77.718
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	16.069.254	16.061	15.953
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	91.963.640	92.017	93.671
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	259.027	261	261
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	1.404.566	1.675	1.700
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	822.858	1.093	1.109
		4. Ventelistegebyr	10.570.931	9.789	9.936
		5. Antenneregnskabsgebyr	766.457	815	807
		6. Råderetsgebyr	347.173	215	217

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	2.158.929	2.336	425
		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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	16.070.914	15.923	14.194
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			Rente til afdelinger og dispositionsfond er tilskrevet med 1,75% i rente, svarende til diskonto + 1% i rente, udlån til boligafdelinger er forrentet med 1,75% svarende til diskonto + 1%.
		Anvendte rentesatser:	-0.70		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	12.769.923	536	544
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	-12.158		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	34.852.873	25.651	26.037
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	7.860	3	3
		Konto 603 i alt	47.618.498	26.190	26.584
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		1.893	1.921
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	-,7		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)		9.115	9.252
		Driftsmidler, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)		1	1
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	46.152.903	13.947	14.158
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	903.096	883	896
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	562.499	351	356
		Konto 532 i alt	47.618.498	26.190	26.584
		Nettorenteindtægt / -udgift			
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	2.727.254		
		Tilskud fra arbejdskapital - Strategiarbejde, ændring sideaktiviteter	906.581		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	5.825.919		
		Tilskud fra dispositionsfond - boligsociale og tab lejeledighed og fraflytning	9.886.083		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	5.000.000		
		Konto 611 i alt	24.345.837		

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	936.103	298
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	654.543	639
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.590.646	936
		Bogført værdi ultimo	92.907.432	93.562
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.773.196	3.773
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.773.196	3.773
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.728.714	3.705
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	23.920	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.752.634	3.729
		Bogført værdi ultimo	20.562	44
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	42.129.189	39.805
		+ Nyanskaffelser i året	4.904.320	2.324
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.033.509	42.129
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	37.478.246	34.223
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.669.282	3.255
		Af- og nedskrivninger ultimo	41.147.528	37.478
		Bogført værdi ultimo	5.885.981	4.651
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Kunst	
		Anskaffelsessum primo	216.700	217
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	216.700	217
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	216.700	217
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	A/S Bolind-Handel	
		Anskaffelsessum primo	432.000	432
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	432.000	432
		Samlede opskrivninger primo	9.000	9
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	9.000	9
		Samlede nedskrivninger primo	103.438	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	150.147	103
		Samlede nedskrivninger ultimo	253.585	103
		Bogført værdi ultimo	187.415	338
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	271.192.064	296.301
		Årets tilgang	32.877.430	32.619
		Årets afgang	5.000.000	57.728
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	299.069.494	271.192
		Indestående i alt	388.032.653	360.155
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. 22 Julius Blomsgade		2.217
		Afd. 43 Ruskær	10.416.951	19.000
		Afd. 76 Egegade	1.532.636	
		Afd. 95 Byvej	368.294	668
		Afd. 117 Ørestad syd	59.118.238	
		Konto 721.	71.436.119	21.885
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 11 Etape 2 - Afd. 45 Etape 2 - Afd. 47 Etape 2	101.360.932	11.923
		Afd. 107 Etape 2 - Afd. 110 Femøren - Afd. 119 Sydhavnsvej - Afd. 120 Yderlandsvej	546.354	1.464
		Afd. 55 Rækkehuse - Afd. 58 nybygget lejligheder - Afd. 106 Etape 2	24.889.113	692
		Afd. 105 Grønttorvet - Afd. 109 Carlsberg		14.337
		Afd. 117 Ørestad Syd - Afd. 118 Flygtningeboliger		9.962
		Konto 722 i alt	126.796.399	38.378
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.922.562.785	1.581.074
		+ Tilgang i året	2.225.272.894	1.354.950

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	2.209.230.498	1.013.461
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.938.605.181	1.922.563
		Samlede opskrivninger primo	-33.716.051	-19.216
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-32.487.475	-14.500
		Samlede opskrivninger ultimo	-66.203.526	-33.716
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.872.401.655	1.888.847
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	35.878.760	1.188
		Fællesskabet afd. 52	9.185.679	7.159
		Konto 732.2 i alt	45.064.439	8.346
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	593.426.366	610.464
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		560
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	74.507.523	73.931
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger	4.919.120	
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		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		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	54.795.716	54.364
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.825.919	2.596
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	8.934.122	5.609
		23. Diverse	951.961	2.116
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	78.449.953	77.844
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.000.000	57.728
		50. Saldo ultimo	628.486.770	593.426
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	99.591.154	97.439
		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)	388.032.653	360.155
		40. Disponibel del:	140.862.963	135.832
		50. Saldo ultimo	628.486.770	593.426
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	68.907.571	70.863
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	177.899	2.000
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.965.158	1.950
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.633.835	5.905
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	71.050.628	74.813
		Saldo ultimo	67.416.793	68.908
		SALDO ULTIMO OPDELT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.167.457	1.167
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	460.811	461
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	4.424.061	4.424
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	6.052.329	6.052
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	19.458.924	21.512
		10. Disponibel del:	41.905.540	41.344
		5. Saldo ultimo	67.416.793	68.908
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afd. 1 Nylandsvej	6.614.052	5.914
		Afd. 2 Bustrupgade	3.440.498	3.056
		Afd. 3 Vordingborggade	8.103.090	7.984
		Afd. 4 Mellemtoftevej	11.468.691	6.167
		Afd. 5 Ndr. Fasanvej	3.249.118	2.843
		Afd. 6 Tycho Brahes alle	8.771.419	8.343
		Afd. 7 Svinget	7.573.762	7.214
		Afd. 8 Musvågevej	24.710.524	23.570
		Afd. 9 Vesterfælledvej	1.434.263	21.308
		Afd. 10 Rolfsvej	1.597.197	1.549
		Afd. 11 Peter Bangsvej	4.838.099	6.184
		Afd. 12 Jernbane alle	2.744.986	2.226
		Afd. 13 Vigerslevvej	15.079.833	14.258
		Afd. 14 Edv. Griegsgade	18.584.621	6.043
		Afd. 15 Lybækgade	21.634.763	19.552
		Afd. 16 Ellevangen	15.073.419	14.213
		Afd. 17 Højdevej	13.718.179	11.957
		Afd. 18 Reersøgade	10.684.940	9.936
		Afd. 19 Amagerbrogade	11.798.029	24.519

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 20 Bavnevangen	13.855.875	15.820
		Afd. 21 Christiansmindevej	15.278.046	13.215
		Afd. 22 Julius Blomsgade	5.068.581	
		Afd. 23 Østerbrogade	11.878.481	18.947
		Afd. 25 Borups alle	17.925.858	13.981
		Afd. 26 Frederiksvej	3.082.995	2.494
		Afd. 27 Frederikssundsvej	17.585.719	14.014
		Afd. 28 Parkstykket	15.958.718	13.907
		Afd. 31 Blegdamsvej	25.499.650	21.429
		Afd. 32 Emdrup vænge	20.165.406	21.659
		Afd. 33 Tuborgvej	23.460.287	18.515
		Afd. 34 Emdrup Banke	32.532.036	35.357
		Afd. 35 Enghavevej	15.762.277	14.482
		Afd. 36 Emdrup Huse	9.179.930	8.964
		Afd. 37 Lersø Parkalle	55.249.018	59.492
		Afd. 38 Kobbelvænget	25.229.451	24.508
		Afd. 39 Bjælkevangen	8.022.274	9.795
		Afd. 40 Bellahøjvej	123.306.297	119.815
		Afd. 41 Ragnhildgade	14.213.265	15.130
		Afd. 42 Lilletoften	29.899.977	26.629
		Afd. 45 Lilletoften	18.404.355	22.436
		Afd. 46 Baltorpvej	46.745.988	40.348
		Afd. 47 Lundebjerggårdsvej	118.136.826	19.614
		Afd. 48 Skansebjerg	7.245.300	6.267
		Afd. 49 Stærevej	27.303.127	31.131
		Afd. 50 Sjælør Boulevard	3.625.209	61.193
		Afd. 51 Pælestykkerne	12.020.279	12.357
		Afd. 52 Høje Glasaxe	43.243.136	36.260
		Afd. 53 Brøndby Nord	28.105.587	14.970
		Afd. 54 Hedeparken	78.688.662	48.211
		Afd. 55 Vejleåparken	278.696.259	268.212
		Afd. 56 Lindevej	1.793.103	1.677
		Afd. 57 Toftevangen	988.138	8.205
		Afd. 58 Tagensvej	26.503.348	23.087
		Afd. 59 Lybækgade	2.444.723	2.183

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 60 Revalsgården	13.162.102	9.966
		Afd. 61 Dybbølsgade	2.473.327	838
		Afd. 62 Tovværksgade	2.626.311	2.321
		Afd. 63 Hvidovre alle	1.773.811	1.825
		Afd. 64 Ryesgade	1.504.449	1.484
		Afd. 65 Øresundsvej	2.233.717	1.895
		Afd. 66 Sverrigsgade	6.847.843	6.791
		Afd. 566 Sverrigsgade, Erhverv	1.863.947	1.591
		Afd. 67 Toftebakkevej	2.684.079	3.036
		Afd. 68 Strygejernet	3.577.415	3.304
		Afd. 69 Viborggade	865.622	814
		Afd. 70 Sjælør Boulevard	162.889	6.592
		Afd. 71 Utterslev Torv	4.393.072	4.405
		Afd. 72 Frederiksborgvej	1.485.229	1.564
		Afd. 73 Ølandsgade/Ebertsgade	4.150.195	3.949
		Afd. 74 Flensborggade.	5.402.582	4.896
		Afd. 75 Amagerbrogg/Gerbrandts	1.541.889	6.134
		Afd. 76 Egegade.		1.141
		Afd. 77 Grækkenlandsvej	3.833.339	3.300
		Afd. 78 Utterslevgård	8.511.979	8.543
		Afd. 79 Sohiehaven	9.620.743	9.502
		Afd. 80 Gadelandet i Husum, Boligafd.	4.865.934	5.920
		Afd. 580 Gadelandet i Husum, Erhverv	4.029.651	3.600
		Afd. 81 Nøddebogade	2.596.512	4.676
		Afd. 82 Gråbrødre Torv	1.491.544	1.298
		Afd. 83 Flensborggade	426.337	2.244
		Afd. 84 Spidsen	1.694.480	2.167
		Afd. 85 Ingerslevsgade	5.228.859	4.786
		Afd. 86 Peblinge Dossering	1.803.480	1.591
		Afd. 87 Karen Blixen Parken	3.895.985	3.864
		Afd. 88 Fuglsangpark	8.023.557	7.788
		Afd. 89 Roskildevej	8.837.375	8.767
		Afd. 90 Stenløse Syd	4.606.554	4.079
		Afd. 92 Ørestad City	7.595.869	7.146
		Afd. 93 Skovgårdsvej	1.227.163	1.553

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 93/94 Skovgårdsvej, Ejerforening	3.002.956	2.789
		Afd. 96 Baltorpvej	3.119.695	3.344
		Afd. 97 Farum	7.784.042	8.971
		Afd. 98 Carl Jakobsens Vej	1.265.524	846
		Afd. 99 Serviceareal	3.155.589	3.276
		Afd. 100 Ørestad syd	7.836.957	7.606
		Afd. 101 Kornvænget	9.101.385	12.924
		Afd. 102 Lundebjerggårdsvej	6.737.572	518
		Afd. 103 Vognmandsmarken	87.790.343	68.099
		Afd. 105 Grønttorvet	2.630.447	2.632
		Afd. 106 Blokhaven	14.296.254	13.591
		Afd. 107 Lundebjerggårdsvej	30.406.040	31.488
		Afd. 108 Baltorpvej	8.271.363	9.538
		Afd. 111 Følfovej	11.309.041	11.003
		Afd. 112 Bredagervej	10.301.384	5.647
		Afd. 113 Tårnby Torv	22.153.598	20.824
		Afd. 114 Følfovej	1.080.326	1.060
		Afd. 115 Karen Blixen Parken	3.856.150	3.943
		Afd. 118 Falkoner Allé	867.290	119
		Fælleskabet afd. 52	9.185.679	7.159
		Afd. 110 Engvej	4.504.008	
		Afrunderinger	-1	
		Konto 821.1 i alt	1.751.911.146	1.619.885
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	2.669.526	1.740
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	251.546	445
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	6.115.141	6.165
		Konto 821.2 i alt	9.036.213	8.350
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 109 Vester Fælledvej	24.512.478	
		Afd. 117 Instution	62.813.176	4.395
		Afd. 55 Rækkehuse	3.168.143	1.412
		Konto 822 i alt	90.493.797	5.807

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Arbejdskonto, aftalt kortvarigt træk	28.968.951	81.208
		Konto 824 i alt	28.968.951	81.208
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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? | Nej |
| 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 3.549.307,50 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldo på følgende afdelinger:

2, 22, 36, 39, 45, 52, 57, 61, 64, 69, 89, 90, 93, 95, 98 samt 115.

Der er underfinansiering på konto 303 i følgende afdelinger:

1, 3, 5, 7, 9, 11, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 28, 32, 33, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 67, 68, 70, 72, 76, 80, 81, 83, 88, 90, 92, 95, 101, 105, 106, 111, 112 og 114.

Der er underfinansiering på konto 301 i følgende afdelinger:

55, 68, 90, 105 og 117.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

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

90 og 100.

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	31-05-2022
Underskrift (sign.)	Christian Høgsbro, Direktør - Helle Friis Nielsen, Økonomichef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen AAB

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021, 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 revisionshandling 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	31-05-2022
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret Revisor MNE-34359

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet. Vi har ingen forbehold for regnskabet og indstiller dette til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrifter (sign.)	Charles Thomassen, Hanne Dahlerup, Kasper Cederholm, Christina Søby Jensen, Charlotte Stubbe Teglbjærg, Bjarne Lindqvist, Lean Bernhoff, Jens Stilling Sørensen, Per Boller

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt og er godkendt på repræsentantskabsmøde.

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)