

Boligorganisation

LBF-nr.: 0049

Navn - adresse:

Boligforeningen AAB
Svend Aukens Plads 9
2300 København S

Telefon: 33 76 01 00

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

Telefon: 3366 3366

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 108 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	18.500	1.453.729	1	18.500
2) Erhvervslejemål	215	26.734	1 pr. påbeg. 60 m ²	446
3) Institutioner	15	5.224	1 pr. påbeg. 60 m ²	88
4) Garager/carporte	1.263		1/5	253
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	19.993	1.485.687		19.287

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	927.865	930	936
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	843.283	1.320	1.070
511	*	Personaleudgifter	76.944.530	80.266	80.001
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	17.027.810	18.156	18.546
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	8.332.049	8.548	8.718
515	*	Afskrivning, driftsmidler	2.439.890	2.437	1.806
516	*	Særlige aktiviteter	614.651	1.000	600
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.520.000	1.520	1.520
530		Bruttoadministrationsudgifter	108.650.078	114.177	113.197
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	25.401.117	19.672	41.763
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	127.178.334	112.880	127.234
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	261.229.529	246.729	282.194
541	*	Ekstraordinære udgifter	29.080.488		
550		UDGIFTER I ALT	290.310.017	246.729	282.194
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	998.904		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	291.308.921	246.729	282.194

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	85.058.366	84.806	86.721
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	261.200	264	261
		Konto 601 i alt	85.319.566	85.070	86.982
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	13.053.668	12.756	12.855
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	25.401.117	19.672	41.763
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	127.178.334	112.880	127.234
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	5.640.797	7.755	6.800
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	5.640.797	7.755	6.800
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.627.806	6.950	5.987
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	5.627.806	6.950	5.987
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	262.221.288	245.083	281.621
611	*	Ekstraordinære indtægter	29.087.633		
620		INDTÆGTER I ALT	291.308.921	245.083	281.621
621		Årets underskud overført til konto 805		1.646	573
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	291.308.921	246.729	282.194

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	181.810	275
703	*	Automobil		147
704	*	EDB anlæg	4.280.560	4.109
709	*	Andre anlægsaktiver	216.700	217
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	441.000	441
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	70.473.934	68.434
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	6.043.038	5.942
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	361.360.514	350.523
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	442.997.556	430.087
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	61.600.223	37.655
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		254
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	26.902.855	41.615
		Afdelingstilgodehavender i alt	88.503.078	79.524
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.825.461	1.731
726		Andre tilgodehavender	50.865	55
727		Forudbetalte udgifter	27.134.367	4.786
730		Tilgodehavende renter m.v.	6.420.066	8.097
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.483.951.489	1.592.743
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	46.368.195	10.415

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.654.253.521	1.697.351
750		AKTIVER I ALT	2.097.251.077	2.127.438

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	19.567.055	19.595
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	582.927.681	564.511
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	51.832.161	49.406
810		EGENKAPITAL I ALT	654.326.897	633.512
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.362.296.959	1.326.215
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	9.988.547	8.699
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.598.196	
		Gæld til afdelinger i alt	1.374.883.702	1.334.914
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	15.747.066	94.785
825		Leverandører	4.749.121	5.429
826		Omkostninger	38.311.199	49.951
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	9.233.092	8.847
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.442.924.180	1.493.926
850		PASSIVER I ALT	2.097.251.077	2.127.438

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.

I afdeling 98/99 er der indgivet erstatningskrav til forsikringsselskab på tkr. 3.200. Boligforeningen AAB forventes at skulle dække et eventuelt tab, der måtte ligge udenfor erstatningssummen.

Boligforeningen AAB er forpligtet over for HK Hovedstaden at betale leje af lokaler i 24 måneder frem, forpligtelsen udgør pr. 31. december 2018 mio.kr. 16.

Boligforeningen AAB har stillet sikkerhed for følgende afdelinger: 25, 31, 33, 37, 49, 50, 60, 75, 78, 103, 111 med i alt mio.kr. 892.

I henhold til AAB's fremtidssikringspolitik skal dispositionsfonden bidrage til, at boligforeningen kan igangsætte udvikling af helhedsplaner og nybyggeri. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2018 kr. 13 mio.

Foreningen har indgået leasingforpligtelser, der på 31. december 2018 udgør tkr. 193.

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 DKK 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	69.371	52	53
		Organisationsbestyrelses- og udvalgsmøder	137.929	416	274
		Møder med afdelinger	1.129	52	28
		Kongresser, konferencer og studieture	385.572	264	319
		Agitation, bestyrelsesansvarsforsikring	249.282	536	396
		Konto 502 i alt	843.283	1.320	1.070
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	61.717.833	69.143	68.236
		2. Pension/pensionsbidrag	8.338.154	8.689	8.685
		3. Andre udgifter til social sikring	1.598.210	1.611	1.611
		4. Fremmed assistance	2.217.759	1.783	2.511
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	386.024	207	148
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	637.131	1.167	1.190
		Personaleudgifter i alt	73.620.849	80.266	80.001
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	113		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Vederlag til direktion	3.323.681		
		Ledelsesudgifter i alt	3.323.681		
		Samlede personaleudgifter	76.944.530	80.266	80.001
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Papir, tryksager, porto m.m.	3.342.373	4.001	3.972
		Telefon og telekommunikation	527.912	683	588
		Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser	7.078.108	7.015	6.941
		Frokostordning, kurser, juridisk assistance, konsulent m.m.	5.558.289	5.757	6.382
		Gaver og andre repræsentationsudgifter	521.128	700	663
		Konto 513 i alt	17.027.810	18.156	18.546
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	5.100.477	5.150	5.253
		3. Ejendomsskatter	806.610	860	877

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	10.406	10	10
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	98.381	120	122
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.316.175	2.408	2.456
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	8.332.049	8.548	8.718
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	8.332.049	8.548	8.718
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	110.032	98	98
		2. Bil	6.742	74	
		3. EDB	2.323.116	2.265	1.708
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	2.439.890	2.437	1.806
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Egen kursusvirksomhed	614.651	1.000	600
		Konto 516 i alt	614.651	1.000	600
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	17.455.501	16.738	14.999
		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	654.224		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	54.069.589	41.328	56.628
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	53.062.320	52.845	53.641

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.936.700	1.969	1.966
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	127.178.334	112.880	127.234
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	891.643		
		Tilskud fra dispositionsfond - køkkenmoderniseringer/tilstandsregistreringer	335.250		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	4.499.477		
		Tilskud fra dispositionsfond - boligsociale	2.354.118		
		Tilskud fra egen trækningsret - div. afdelinger	21.000.000		
		Konto 541 i alt	29.080.488		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	108.650.078	114.177	113.197
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	261.200	264	261
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	13.053.668	12.756	12.855
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	11.268.603	14.705	12.787
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	84.066.607	86.452	87.294
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.359		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	72.626.250	72.604	73.185
		1.5 Tillægsydelser	12.432.116	12.202	13.536
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	85.058.366	84.806	86.721
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	261.200	264	261
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	1.414.385	1.841	1.813
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.086.178	1.277	1.077
		4. Ventelistegebyr	9.398.172	8.438	9.032
		5. Antenneregnskabsgebyr	939.440	1.090	840
		6. Råderetsgebyr	215.493	110	93

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			
		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	13.053.668	12.756	12.855
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Rente til afdelinger og dispositionsfond er tilskrevet med 1,75% i rente, svarende til diskonto + 1% i rente, udlån til boligafdelinger er forrentet med 1,75% svarende til diskonto + 1%.		
		Anvendte rentesatser:	1%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	519.286	610	436
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	-1	35	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	24.878.360	16.563	38.887
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		2.464	2.434
		7. Andet	3.472		6
		Konto 603 i alt	25.401.117	19.672	41.763
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.560.754	475	4.611
		Dispositionsfond, rentesats	,66		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	8.838.971	1.768	23.689
		Driftsmidler, rentesats	,66		

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)	958	4	4
		Sideaktiviteter, rentesats	,66		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	13.527.671	14.307	10.135
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	857.199	507	695
		7. Egen trækningsret		2.464	2.434
		8. Andet	615.564	147	195
		Konto 532 i alt	25.401.117	19.672	41.763
		Nettorenteindtægt / -udgift			
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Uafhængede tilgodehavender	7.145		
		Tilskud fra dispositionsfond - køkkenmoderniseringer/tilstandsregistreringer	335.250		
		Tilskud fra dispositionsfond - Boligsocial/egentrækningsret	23.354.118		
		Tilskud fra dispositionsfond - div. afdelinger	4.499.477		
		Tilskud fra arbejdskapital - IT-understøttelse i afdelingerne	891.643		
		Konto 611 i alt	29.087.633		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		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		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.756.321	3.687
		+ Nyanskaffelser i året	16.875	69
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.773.196	3.756
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.481.354	3.385
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	110.032	96
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.591.386	3.481
		Bogført værdi ultimo	181.810	275
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	366.858	367
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	366.858	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		367
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	220.116	220
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	226.858	
		+ Af- og nedskrivninger i året	6.742	
		Af- og nedskrivninger ultimo		220
		Bogført værdi ultimo		147
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	32.763.465	29.610
		+ Nyanskaffelser i året	3.081.213	3.154
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.844.678	32.763
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	28.654.836	26.318
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.909.282	2.337
		Af- og nedskrivninger ultimo	31.564.118	28.655
		Bogført værdi ultimo	4.280.560	4.109
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Kunst	
		Anskaffelsessum primo	216.700	217
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	216.700	217
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	216.700	217
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	A/S Bolind-Handel	
		Anskaffelsessum primo	432.000	432
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	432.000	432
		Samlede opskrivninger primo	9.000	9
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	9.000	9
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	441.000	441
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	350.523.122	336.446
		Årets tilgang	31.837.392	31.681
		Årets afgang	21.000.000	20.000
		Tilskrevne renter		2.396
		Ultimosaldo	361.360.514	350.523
		Indestående i alt	361.360.514	350.523
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 13 Vigerslevvej	1.475.469	
		Afd. 36 Emdrup Huse	2.698.562	
		Afd. 43 Ruskær	10.622.996	5.539
		Afd. 53 Brøndby Nord	16.098.170	
		Afd. 60 Revalsgården	12.695.846	13.165
		Afd. 61 Dybbølsgade	9.881.172	10.135
		Afd. 570 Serviceareal	149.154	90
		Afd. 578 Utterslevgård	486.395	338
		Afd. 582 Gråbrødre Torv, erhverv	81.261	60
		Afd. 98 Dr. Ingrid's Hjem	1.931.303	8.328
		Afd. 111 Følfovej	3.646.588	
		Afd. 589 Roskildevej	193.794	
		Afd. 595 Serviceareal, afdeling 95	1.639.512	
		afrunding	1	
		Konto 721.	61.600.223	37.655
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)		254
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		254
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 11 Etape 2 - Afd. 45 Etape 2 - Afd. 47 Etape 2	5.785.440	1.604
		Afd. 75 Etape 2		29.587
		Afd. 55 Rækkehuse - Afd. 58 nybygget lejligheder - Afd. 106 Etape 2	6.605.788	3.443
		Afd. 105 Grønttorvet - Afd. 109 Carlsberg	5.786.881	3.321
		Afd. 117 Ørestad Syd - Afd. 118 Flygtningeboliger	8.724.746	3.660
		Konto 722 i alt	26.902.855	41.615
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.592.196.011	1.399.739
		+ Tilgang i året	738.828.369	1.789.393
		- Afgang i året	839.326.731	1.596.937
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.491.697.649	1.592.196
		Samlede opskrivninger primo	547.234	-9.131
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-8.293.394	9.679
		Samlede opskrivninger ultimo	-7.746.160	547
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.483.951.489	1.592.743
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	36.744.922	741
		Fællesskabet afd. 52	9.623.273	9.674
		Konto 732.2 i alt	46.368.195	10.415
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Primosaldo	19.595.175	19.637
		Indmeldelser og udmeldelser	-28.120	-42
		Konto 801 i alt	19.567.055	19.595
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	564.511.327	525.333
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Rentetilskrivning	1.560.754	3.800
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	71.525.090	70.506
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	654.224	20.043
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	53.062.320	52.802
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		2.396
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.830.727	4.485
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.978.177	6.890
		23. Diverse	2.282.613	2.130
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	75.294.517	76.862
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	21.000.000	20.000
		50. Saldo ultimo	582.927.681	564.511
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	70.473.933	68.434
		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)	361.360.514	350.523
		40. Disponibel del:	151.093.234	145.555
		50. Saldo ultimo	582.927.681	564.511
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	49.405.698	48.207
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	998.904	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.936.700	1.936
		Afgang:		
		4. Årets underskud		530
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	509.141	207
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	52.341.302	49.613
		Saldo ultimo	51.832.161	49.406
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.184.122	1.197
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	370.855	224
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	4.488.061	4.520
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	6.043.038	5.942
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	13.376.124	14.124
		10. Disponibel del:	32.412.999	29.340
		5. Saldo ultimo	51.832.161	49.405
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afd. 1 Nylandsvej	3.057.378	3.425
		Afd. 2 Bustrupgade	2.325.541	1.323
		Afd. 3 Vordingborggade	6.219.067	5.856
		Afd. 4 Mellemtoftevej	8.975.976	8.308
		Afd. 5 Ndr. Fasanvej	2.150.281	1.325
		Afd. 6 Tycho Brahes alle	5.455.854	4.436
		Afd. 7 Svinget	6.726.387	6.069

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 8 Musvågevej	25.332.523	25.555
		Afd. 9 Vesterfælledvej	15.735.246	12.944
		Afd. 10 Rolfsvej	1.360.552	1.183
		Afd. 11 Peter Bangsvej	7.374.394	7.808
		Afd. 12 Jernbane alle	1.882.274	1.674
		Afd. 13 Vigerslevvej		6.920
		Afd. 14 Edv. Griegsgade	14.735.999	13.729
		Afd. 15 Lybækgade	16.051.784	13.270
		Afd. 16 Ellevangen	11.380.680	10.031
		Afd. 17 Højdevej	11.288.521	12.626
		Afd. 18 Reersøgade	10.048.318	8.686
		Afd. 19 Amagerbrogade	26.708.794	23.289
		Afd. 20 Bavnevangen	12.774.843	10.951
		Afd. 21 Christiansmindevej	5.300.531	3.368
		Afd. 22 Julius Blomsgade	4.524.881	4.622
		Afd. 23 Østerbrogade	17.171.818	17.817
		Afd. 25 Borups alle	13.392.272	31.003
		Afd. 26 Frederiksvej	2.619.236	2.354
		Afd. 27 Frederikssundsvej	10.039.253	7.409
		Afd. 28 Parkstykket	21.105.717	18.338
		Afd. 31 Blegdamsvej	19.117.454	18.064
		Afd. 32 Emdrup vænge	11.199.623	6.135
		Afd. 33 Tuborgvej	17.507.710	25.225
		Afd. 34 Emdrup Banke	29.326.171	27.264
		Afd. 35 Enghavevej	18.095.628	10.970
		Afd. 36 Emdrup Huse		7.706
		Afd. 37 Lersø Parkalle	67.752.193	55.701
		Afd. 38 Kobbelvænget	21.210.204	24.198
		Afd. 39 Bjælkevangen	10.029.799	8.240
		Afd. 40 Bellahøjvej	67.232.347	35.215
		Afd. 41 Ragnhildgade	13.149.990	11.368
		Afd. 42 Lilletoften	20.186.460	17.056
		Afd. 45 Lilletoften	22.529.696	10.893
		Afd. 46 Baltorpvej	24.035.605	7.983
		Afd. 47 Lundebjerggårdsvej	15.880.892	15.136

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 48 Skansebjerg	4.232.907	3.827
		Afd. 49 Stærevej	24.665.666	26.671
		Afd. 50 Sjælør Boulevard	44.100.478	39.624
		Afd. 51 Pælestykkerne	9.992.295	9.245
		Afd. 52 Høje Glasaxe	28.813.194	24.222
		Afd. 53 Brøndby Nord		13.726
		Afd. 54 Hedeparken	40.093.856	47.764
		Afd. 55 Vejleåparken	271.465.970	270.080
		Afd. 56 Lindevej	1.877.751	1.835
		Afd. 57 Toftevangen	5.102.610	3.814
		Afd. 58 Tagensvej	18.545.498	17.008
		Afd. 59 Lybækgade	1.763.008	1.486
		Afd. 62 Tovværksgade	1.913.838	1.551
		Afd. 63 Hvidovre alle	907.064	925
		Afd. 64 Ryesgade	1.329.736	1.187
		Afd. 65 Øresundsvej	1.595.773	1.373
		Afd. 66 Sverrigsgade	6.144.119	5.132
		Afd. 566 Sverrigsgade, Erhverv	1.008.019	795
		Afd. 67 Toftebakkevej	2.192.747	2.265
		Afd. 68 Strygejernet	7.421.610	7.389
		Afd. 69 Viborggade	620.940	570
		Afd. 70 Sjælør Boulevard	5.688.673	4.819
		Afd. 71 Utterslev Torv	3.861.079	4.808
		Afd. 72 Frederiksborgvej	1.396.866	1.269
		Afd. 73 Ølandsgade/Ebertsgade	3.428.302	3.062
		Afd. 74 Flensborggade.	4.027.979	3.568
		Afd. 75 Amagerbrogg/Gerbrandts	1.224.549	33.447
		Afd. 75 Amagerbroggade, Erhverv	151.862	125
		Afd. 76 Egegade	1.379.081	1.362
		Afd. 77 Grækkenlandsvej	2.301.442	2.242
		Afd. 78 Utterslevgård	9.172.399	12.045
		Afd. 79 Sohiehaven	8.604.995	8.442
		Afd. 80 Gadelandet i Husum,	4.991.728	5.303
		Afd. 580 Gadelandet i Husum, Erhverv	3.034.398	2.815
		Afd. 81 Nøddebogade	3.537.702	3.534

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 82 Gråbrødre Torv	951.121	776
		Afd. 83 Flensborggade	1.776.275	1.529
		Afd. 84 Spidsen	1.951.126	1.740
		Afd. 85 Ingerslevsgade	3.876.752	3.265
		Afd. 86 Peblinge Dossering	1.133.605	1.955
		Afd. 87 Karen Blixen Parken	3.699.717	3.530
		Afd. 88 Fuglsangpark	7.249.188	6.307
		Afd. 89 Roskildevej	8.246.660	7.916
		Afd. 90 Stenløse Syd	3.811.905	3.338
		Afd. 92 Ørestad City	5.699.413	4.692
		Afd. 93 Skovgårdsvej	1.088.206	1.054
		Afd. 93/94 Skovgårdsvej, Ejerforening	2.332.547	2.020
		Afd. 95 Byvej	1.510.998	2.211
		Afd. 96 Baltorpvej	3.634.231	3.654
		Afd. 97 Farum	8.457.473	6.371
		Afd. 99 Serviceareal	3.267.904	3.674
		Afd. 101 Kornvænget	12.304.662	10.821
		Afd. 102 Lundebjerggårdsvej	9.198.287	8.166
		Afd. 103 Vognmandsmarken	48.101.226	40.690
		Afd. 106 Blokhaven	12.994.409	12.525
		Afd. 107 Lundebjerggårdsvej	20.057.381	17.585
		Afd. 108 Baltorpvej	8.988.268	8.436
		Afd. 100 Ørestad Syd	7.142.051	6.417
		Afd. 111 Følfovej		20.078
		Afd. 112 Bredagervej	5.777.899	4.486
		Afd. 113 Tårnby Torv	17.313.973	15.693
		Afd. 114 Følfovej	902.484	837
		Afd. 115 Karen Blixen Parken	3.625.899	3.972
		Fælleskabet afd. 52	9.623.273	9.674
		Konto 821.1 i alt	1.362.296.959	1.326.215
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	5.500.021	4.209
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	30.465	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	4.458.061	4.490
		Konto 821.2 i alt	9.988.547	8.699
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 75 Etape 2	2.598.196	
		Konto 822 i alt	2.598.196	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Arbejdskonto, aftalt kortvarigt træk	15.747.066	94.785
		Konto 824 i alt	15.747.066	94.785
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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	832.884	146.436	370.855
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)		-32.000	4.488.061
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	32.387.008		
		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 kr. 836.857,54

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldo på følgende afdelinger:

57, 60, 61, 69, 95 og 98

Der er underfinansiering på konto 303 i følgende afdelinger:

1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 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, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 67, 68, 70, 74, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 88, 90, 95, 103, 106, 107, 111, 112, 113, 114.

Der er underfinansiering på konto 301 i følgende afdelinger:

47, 55, 57, 75, 90, 92, 107

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er utilstrækkelige henlæggelser til planlagt vedligeholdelse i følgende afdelinger:

3, 4, 10, 15, 16, 25, 39, 48, 51, 52, 54, 66, 68, 72, 75, 81, 85, 86, 98, 99, 106.

Spørgsmål 12b Der er utilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i følgende afdelinger:

90, 95, 96, 97 og 113

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	08-05-2019
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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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	08-05-2019
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers Benny Lundgaard, Statsautoriseret Revisor, MNE-15270 Mette Holy Jørgensen, Statsautoriseret Revisor, MNE-34359

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet. Vi har ingen forbehold for regnskabet og indstiller dette til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-05-2019
Underskrifter (sign.)	Bent Haupt Jensen, Gunvor Abrahamsen, Hanne Dahlerup, Jette Kragh, Bjarne Lindqvist, David Jennow, Christina Søby Jensen, Charles Thomassen, Lean Bernhoff

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)