

Boligforeningen AAB



Afdeling 9 Årsregnskab for 2020

LBF-nr. 0049	LBF-nr: 00900	Kommunenr.: 101
Boligforeningen AAB Svend Auken Plads 9 2300 København S Telefon 33 76 01 00	Afdeling 9 Ejderstedgade 18 1761 København V Telefon 33 23 16 91	Tilsynsførende: Københavns Kommune Teknik- og Miljøforvaltningen Byens Udvikling Njalsgade 13 2300 København S Telefon 33 66 33 66

	Rum	M ²	Antal	á lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Boliger					
Familieboliger	2	1.517,5	24	1	24,0
	3	8.098,6	105	1	105,0
	4	2.042,2	19	1	19,0
	5	535,5	4	1	4,0
	6	397,5	3	1	3,0
	7	127,3	1	1	1,0
		12.718,6	156		156,0
Boliger i alt		12.718,6	156		156,0
Erhvervslejemål		912,7	9	1 pr. 60 m ²	16,0
Afdelingen i alt		13.631,3	165		172,0

Matrikelnummer	1471 Udenbys Vester kvarter
BBR-ejendomsnr.	400492,
Skæringsdato	april 1918
Tekniske installationer	- Kommunikationstjenester - Elkomfurer - Fællesvarmecentral - Fællesvaskeri - Køle/Fryseskabe - Renholdelses anlæg - Ventilation anlæg - Porttelefoner
Beboerfaciliteter	- Fællesfaciliteter - Selskabslokale
Opvarmning	- Centralvarme

Ændring i boligafgifter og lejer					
	Primo	Dato	Ændring	Ultimo	Årsbasis
Beboelse	671,19	01.01.2020	0%	671,19 pr. m ²	0
Erhverv	798,88	01.01.2020	Individuel	857,11 pr. m ²	53.000

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2020

Konto	Note		Budget (ikke-revideret)		
			2020	i 1.000 kr.	
			2020	2020	2021
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105	1	Nettokapitaludgifter	63.210	63	63
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	804.828	838	861
107	2	Vandafgift	491.840	493	484
109	3	Renovation	319.726	324	327
110		Forsikringer	257.227	287	274
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme	124.399	46	45
		3. Målerpasning mv.	63.780	65	74
112	4	Administration:			
		1. Administrationsbidrag	718.758	719	728
		3. Arbejdskapitalen	17.200	17	17
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		1. A-indsud	105.212	105	105
		2. G-indsud	802.003	812	812
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.704.973	3.706	3.727
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	901.938	940	987
115	6	Almindelig vedligeholdelse	259.346	363	356
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	476.758	8.537	10.905
		2. Dækket af henlæggelse	-476.758	0	-10.905
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		1. Afholdte udgifter	90.236	102	98
		2. Dækket af henlæggelse	-90.236	0	-98
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	215.358	229	243
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	15	15
119	9	Diverse udgifter	31.665	59	60
Variable udgifter i alt			1.408.307	1.606	1.661
Henlæggelser					
120	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.952.000	2.952	2.992
121	17	Istandsættelse ved fraflytning m.v., A-ordning, der udgør kr. 8,02 pr. m2.	102.000	102	98
123	18	Tab ved fraflytninger (konto 405)	22.376	58	58
Henlæggelser i alt			3.076.376	3.112	3.148
Ordinære udgifter i alt			8.252.866	8.487	8.599

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2020

Konto	Note	2020	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2020	2020	2021
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelse på lån til forbedringsarbejder:			
	1. Afdrag	1.354.530	1.253	1.271
	2. Renter	373.308	496	477
	3. Administrationsbidrag	61.235	66	63
		<u>1.789.073</u>		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afskrivning	107.762	18	79
	2. Fraflyttede andelshaveres godtgjorte forbedringsarbejder	6.896	7	7
		<u>114.658</u>		
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Konstaterede tab	137.262	38	0
	2. Dækket af henlæggelse	-57.104	-38	0
	3. Dækket af dispositionsfonden	-80.158	0	0
		<u>0</u>		
131	Andre renter:			
	3. Forskellige renter	35	0	0
		<u>35</u>		
Ekstraordinære udgifter i alt		1.903.766	1.840	1.897
UDGIFTER I ALT		10.156.632	10.327	10.496
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	262.876		
		<u>262.876</u>		
		10.419.508	10.327	10.496

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2020

Konto	Note	2020	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2020	2020	2021
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og lejer			
	1. Familieboliger	8.536.656	8.537	8.708
	4. Erhverv	782.284	727	736
	6. Kældre m.v.	61.356	47	47
	8. Forbedrede lejemål	424.527	452	396
		9.804.823	9.763	9.887
202	Renter			
	10 Renter	52.916	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 2. Drift af fællesvaskeri	230.216	229	243
	8 4. Drift af møde- og selskabslokaler	800	9	5
	6. Overført fra opsamlet resultat	326.000	326	361
		10.414.755	10.327	10.496
Ordinære indtægter i alt				
Ekstraordinære indtægter				
206	11 Korrektioner tidligere år	4.753	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	4.753	0	0
INDTÆGTER I ALT				
		10.419.508	10.327	10.496

Balance

Pr. 31. december 2020

Konto	Note	2020	i 1.000 kr. 2019
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
301	12 Ejendommens anskaffelsessum	2.414.747	2.415
	1. Kontantværdi pr. 1.10.2019 kr. 225.000.000		
	2. heraf grundværdi kr. 23.671.400		
	Anskaffelsessum i alt	2.414.747	2.415
<u>Forbedringsarbejder</u>			
303.1	13 1. Forbedringsarbejder m.v.	21.862.765	21.521
303.3	13 3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	49.028	54
		21.911.793	21.574
Anlægsaktiver i alt		24.326.540	23.989
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
14	1. Boligafgifter og lejer	0	5
22	3. Uafsluttet varmeregnskab	781.614	793
15	4. Fraflytninger	237.892	342
	heraf til inkasso kr. 102.787		
22	5. Afsluttet varmeregnskab	921	0
	6. Boligandele udlagt af afdelingen	264.125	264
	6. Andre debitorer	33.449	6
	7. Forudbetalte udgifter m.m.	49.695	44
		1.367.695	
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>			
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	0	2
	2. Bankindestående	234	10
	3. Tilgodehavende hos foreningen	21.308.010	18.706
		21.308.243	18.706
Omsætningsaktiver i alt		22.675.939	20.173
AKTIVER I ALT		47.002.479	44.162

Balance

Pr. 31. december 2020

Konto	Note	2020	i 1.000 kr. 2019	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.938.651	10.455
402	17	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	649.262	637
405	18	Tab ved fraflytninger	92.776	128
		Henlæggelser i alt	13.680.689	11.220
407	19	Opsamlet resultat	624.391	688
		Henlæggelser og opsamlet resultat	14.305.080	11.908
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
409		Boligandele og indskud	424.150	424
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.990.597	1.991
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	2.414.747	2.415
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.055.488	20.334
414		Andre beboerindskud:		
		1. Fraflytningsdepot	1.479.592	1.438
		4. Boligandelstillæg, retableringspligt	7.399	7
		Langfristet gæld i alt	24.957.226	24.194
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttet varmeregnskab	1.094.139	1.130
421	20	Skyldige omkostninger	6.623.184	6.873
422		Mellemregning med fraflyttere	335	3
423	21	Deposita og forudbetalt leje	19.171	31
425	22	Kommunikationstjenester (overskud)	3.344	23
		Kortfristet gæld i alt	7.740.173	8.060
		PASSIVER I ALT	47.002.479	44.162
23		Eventualforpligtelse		

Noter til årsregnskab for 2020

Konto	Note	Specifikation	2020	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2020	2021
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter, Dispositionsfonden	21.070	21	21
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter, Landsbyggefonden	42.140	42	42
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>63.210</u>	<u>63</u>	<u>63</u>
107	2	Vandafgift			
		Forbrugsafhængig vandafgift	486.110	488	474
		Fast vandafgift	5.730	5	10
		Vandafgift i alt	<u>491.840</u>	<u>493</u>	<u>484</u>
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	316.677	311	323
		Genbrugspladsafgift	0	1	1
		Anden renovation	3.050	12	3
		Renovation i alt	<u>319.726</u>	<u>324</u>	<u>327</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Grundbidrag, kr. 3.805 pr. enhed	654.456	655	664
		Tillægsydelse:			
		Varmeregnskabsbidrag, kr. 141 pr. lejemål	21.996	22	22
		Boligafgiftsopkrævningsbidrag, kr. 90 pr. lejemål	14.850	15	15
		Kortvaskeri, kr. 176 pr. lejemål	27.456	27	27
		Arbejdskapitalsbidrag, kr. 100 pr. enhed	17.200	17	17
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>735.958</u>	<u>736</u>	<u>745</u>
114	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn/ejendomsfunktionærer	446.451	443	455
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	9.456	5	14
		Ejendomsfunktionærer i alt	455.907	448	469
		Trappevask, rengøringsartikler	427.952	474	499
		Snerydning	18.079	18	19
		Renholdelse i alt	<u>901.938</u>	<u>940</u>	<u>987</u>

Noter til årsregnskab for 2020

Konto	Note	Specifikation	2020	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2020	2020	2021
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		11 Terræn, konstruktion	18.290		
		12 Terræn, teknisk anlæg	5.090		
		13 Terræn, inventar	7.813		
		14 Terræn, beplantning	25.245		
		21 Bygning, klimaskærm, fundament	4.233		
		22 Bygning, klimaskærm, facade	7.236		
		23 Bygning, klimaskærm, tag	6.000		
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer	899		
		31 Bygning, bolig-/ erhvervenhed, inventar	4.206		
		32 Bygning, bolig-/ erhvervenhed, install.	48.905		
		41 Bygning, fælles indvendig	29.556		
		51 Bygning, teknisk anlæg - Afløb	18.097		
		52 Bygning, teknisk anlæg - El og belysning	25.430		
		54 Bygning, teknisk anlæg - Vand	38.537		
		55 Bygning, teknisk anlæg - Varme	-2.337		
		58 Bygning, teknisk anlæg - Øvrige	6.504		
		61 Materiel, kørende	3.725		
		62 Materiel, øvrigt	11.918		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	259.346	363	356
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		11 Terræn, konstruktion	0	0	317
		12 Terræn, teknisk anlæg	100.232	649	393
		13 Terræn, inventar	9.135	763	267
		14 Terræn, beplantning	9.688	31	32
		21 Bygning, klimaskærm, fundament	0	0	21
		22 Bygning, klimaskærm, facade	0	0	500
		23 Bygning, klimaskærm, tag	0	27	94
		24 Bygning, klimaskærm, altan og altangang	0	362	362
		25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper	0	8	0
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer mv	0	4.626	5.745
		31 Bygning, bolig, erhv. enh. konstr. inventar	290.478	396	396
		32 Bygning, bolig, erhv. enh. installationer	0	352	32
		41 Bygning, fælles indvendig	0	193	812
		51 Bygning, tekn. anlæg, afløb	31.487	488	541
		54 Bygning, tekn. anlæg, vand	27.394	65	64
		55 Bygning, tekn. anlæg, varme	0	15	15
		56 Bygning, tekn. anlæg, vaskeri, fælles	0	0	352
		57 Bygning, tekn. anlæg, ventilation	8.345	562	562
		58 Bygning, tekn. anlæg, øvrige	0	0	400
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	476.758	8.537	10.905
		- dækket af tidligere henlæggelser	-476.758	-8.537	-10.905
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0

Noter til årsregnskab for 2020

Konto	Note	Specifikation	2020	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2020	2021
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118		<u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Rengøring eksternt	9.951	0	0
		Vaskemidler	81.426	53	46
		Energiforbrug	77.372	157	169
		Vand- og kloakafgift	21.615	0	0
		Reparationer	19.066	17	18
		Forskellige udgifter	5.927	2	10
		Udgifter fællesvaskeri i alt	215.358	229	243
203		Indtægter fællesvaskeri	-230.216	-229	-243
		Fællesvaskeri i alt	-14.858	0	0
118.3		<u>Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
		Rengøring	0	12	12
		Porcelæn m.m.	0	3	3
		Udgifter selskabslokaler i alt	0	15	15
203.3		Indtægter, selskabslokaler	-800	-9	-5
		Selskabslokaler i alt	-800	6	10
119	9	Diverse udgifter			
		BL og Beboerbladet	21.406	21	22
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.491	34	34
		Afdelingsmøder	2.976	0	1
		Sammenkomster og fester	1.225	2	1
		Blomster og gaver	998	1	1
		Forskellige udgifter	1.569	1	1
		Diverse udgifter i alt	31.665	59	60
202	10	Renteindtægter			
		Renter af mellemregningskonto, 0,23%	46.273		
		Egne midler i forbedringsarb.	1.481		
		Fraflytningsdebitorer	3.094		
		Renter, individuel råderet	2.068		
		Renteindtægter i alt	52.916	0	0
206	11	Korrektioner, tidligere år			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	3.600		
		Provenu vedr. konvertering	1.153		
		Korrektioner i alt	4.753	0	0

Noter til årsregnskab for 2020

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2020	2019
301	12	Ejendommens anskaffelsessum		
		Primosaldo	2.414.747	2.415
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>2.414.747</u>	<u>2.415</u>
		<u>Ombygning varmecentral, 2007</u>		
		Afholdte udgifter, primo	7.476.162	7.476
			<u>7.476.162</u>	<u>7.476</u>
		Afdrag og afskrivning primo	2.112.419	1.861
		Afdrag indeværende år	257.063	252
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>2.369.482</u>	<u>2.112</u>
		Saldo ultimo	<u>5.106.680</u>	<u>5.364</u>
		<u>Fugt kældre, 2006</u>		
		Afholdte udgifter, primo	1.893.986	1.894
		Kurstab og omkostninger	73.735	0
			<u>1.967.721</u>	<u>1.894</u>
		Afdrag og afskrivning, primo	447.376	392
		Afdrag indeværende år	66.652	55
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>514.029</u>	<u>447</u>
		Saldo ultimo	<u>1.453.693</u>	<u>1.447</u>
		<u>Gårdanlæg 2007</u>		
		Afholdte udgifter, primo	3.227.581	3.228
		Kurstab og omkostninger	192.700	0
			<u>3.420.281</u>	<u>3.228</u>
		Afdrag og afskrivning primo	830.262	730
		Afdrag indeværende år	103.019	100
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>933.281</u>	<u>830</u>
		Saldo ultimo	<u>2.487.000</u>	<u>2.397</u>
		<u>Tagboliger, 2006</u>		
		Afholdte udgifter, primo	11.108.613	11.109
		Kurstab og omkostninger	531.958	0
			<u>11.640.570</u>	<u>11.109</u>
		Afdrag og afskrivning primo	2.426.895	2.101
		Afdrag indeværende år	383.443	326
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>2.810.338</u>	<u>2.427</u>
		Saldo ultimo	<u>8.830.232</u>	<u>8.682</u>

Noter til årsregnskab for 2020

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2020	2019
		<u>Etablering af skraldsugeanlæg</u>		
		Afholdte udgifter, primo	2.178.473	2.178
		Kurstab og omkostninger	136.358	0
			<u>2.314.831</u>	<u>2.178</u>
		Afdrag og afskrivning primo	558.204	491
		Afdrag indeværende år	69.627	68
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>627.831</u>	<u>558</u>
		Saldo ultimo	<u>1.687.000</u>	<u>1.620</u>
		<u>Køkkenmodernisering 2013</u>		
		Afholdte udgifter, primo	1.849.637	1.454
		Afholdte udgifter indeværende år	408.063	396
			<u>2.257.700</u>	<u>1.850</u>
		Afdrag og afskrivning primo	289.009	201
		Afdrag indeværende år	46.725	42
		Afskrivning indeværende år	76.838	45
		Renter egne midler før realkreditlån	-2.451	-3
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>410.121</u>	<u>286</u>
		Saldo ultimo	<u>1.847.579</u>	<u>1.563</u>
		<u>Antenneanlæg (Fiberby)</u>		
		Afholdte udgifter, primo	242.500	243
			<u>242.500</u>	<u>243</u>
		Afdrag og afskrivning primo	131.500	106
		Afskrivning indeværende år	26.000	26
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>157.500</u>	<u>132</u>
		Saldo ultimo	<u>85.000</u>	<u>111</u>
		<u>Kloak og gårdrenovering 2015/2016</u>		
		Afholdte udgifter, primo	309.236	97
		Afholdte udgifter indeværende år	0	212
			<u>309.236</u>	<u>309</u>
		Afskrivning indeværende år	30.924	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>30.924</u>	<u>0</u>
		Saldo ultimo	<u>278.312</u>	<u>309</u>
		<u>Vinduesprojekt</u>		
		Afholdte udgifter indeværende år	750.264	122
			<u>750.264</u>	<u>122</u>
		- Tilskud	750.264	122
		Afholdte udgifter, ultimo	0	0
		Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskab for 2020

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2020	2019
		<u>Altaner</u>		
		Afholdte udgifter, primo	27.300	0
		Afholdte udgifter indeværende år	59.969	27
			<u>87.269</u>	<u>27</u>
		Saldo ultimo	87.269	27
			<u>87.269</u>	<u>27</u>
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>21.862.765</u>	<u>21.521</u>
303.3	13	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Afholdte udgifter, primo	53.856	58
		Rentetilskrivning	2.068	2
		Afholdte udgifter i alt	55.924	61
		- Afskrivning indeværende år	-6.896	-7
			<u>49.028</u>	<u>54</u>
			<u>49.028</u>	<u>54</u>
305.1	14	Boligafgifter og lejer		
		Lejere	0	5
		Boligafgifter og lejer i alt	0	5
			<u>0</u>	<u>5</u>
			<u>0</u>	<u>5</u>
305.4	15	Fraflytninger		
		Lejere, heraf kr. 102.787 til inkasso	237.892	342
		Fraflytninger i alt	237.892	342
			<u>237.892</u>	<u>342</u>
			<u>237.892</u>	<u>342</u>
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	10.414.859	7.428
		Saldo, antenneanlæg	40.550	33
		Saldo primo i alt	10.455.409	7.460
		- Forbrugt i året	-476.758	-269
		+ Årets henlæggelser	1.878.000	3.256
		+ Henlæggelse til kommunikationsanlæg	8.000	8
		+ Ekstraordinære henlæggelser	1.074.000	0
		Saldo ultimo	12.938.651	10.455
			<u>12.938.651</u>	<u>10.455</u>
			<u>12.938.651</u>	<u>10.455</u>
		Administrationsomkostning* ifm. vedligeholdelsessager udgør maksimalt:		
		Primo	260.371	
		+ Årets bevægelse netto	35.031	
		Ultimo	295.403	
			<u>295.403</u>	
			<u>295.403</u>	

*Beregnet af 2,5% af saldo.

Noter til årsregnskab for 2020

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2020	2019
402	17	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning		
		Saldo primo	637.498	620
		+ Årets henlæggelse	102.000	105
		- Årets forbrug	-90.236	-88
		Saldo ultimo	649.262	637
405	18	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	127.504	101
		Ændring i årets henlæggelse	22.376	83
		Årets forbrug	-57.104	-56
		Saldo ultimo	92.776	128
407	19	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	687.515	930
		- Budgetmæssig afvikling	-326.000	-604
		+ Årets overskud (konto 140)	262.876	361
		Opsamlet resultat i alt	624.391	688
421	20	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	6.110.873	6.372
		Beboere	236.781	233
		Skyldige feriepenge	63.076	55
		Afsætningskonto, Kloak og Gårdrenovering	212.455	212
		Skyldige omkostninger i alt	6.623.184	6.873
423	21	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	16.771	30
		Depositum	2.400	1
		Forudbetalinger i alt	19.171	31
425	22	Forbrugsregnskaber		
		<u>Uafsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 29. februar</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	1.094.139	1.130
		Forbrug (konto 305)	-781.614	-793
			312.525	337
		<u>Afsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 29. februar</u>		
		Efterbetaling	921	0
			921	0

Noter til årsregnskab for 2020

Konto	Note	Specifikation	2020	i 1.000 kr. 2019
Kommunikationstjenester				
<u>Udgifter:</u>				
		Løbende udgifter, kommunikation	319.281	
		Ydelse lån Kommunikationsanlæg	26.000	
		Henlæggelse kommunikationsanlæg	8.000	
		Gebyr, administration	12.919	
		Copydan-afgift	77.366	
		Udgifter i alt	<u>443.567</u>	
<u>Indtægter:</u>				
		Overfinansiering m.m. (indtægt)	0	
		Kommunikationstjenster bidrag m.v.	<u>-424.126</u>	
		Årets resultat (underskud)	19.441	-20
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	<u>-22.784</u>	<u>-3</u>
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	<u>-3.344</u>	<u>-23</u>

23 **Eventualforpligtelse**

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 394.876. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.

Forretningsførers påtegning

Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet.

København, den 23. marts 2021

Christian Høgsbro
Adm. Direktør

Helle Friis Nielsen
Økonomichef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen AAB

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen AAB, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

København, den 23. marts 2021
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holly Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-34359

Afdelingsbestyrelsens 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.

Afdelingsbestyrelsen

Michael S. Hyttel

Steen Lykking Larsen

Pernille Dolin

Morten Bang

Rolf Yder Ørum

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helle Friis Nielsen

Økonomichef

Serienummer: CVR:31428815-RID:97937365

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-03-23 09:34:15Z

NEM ID 

Erik Christian Høgsbro

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-986191693240

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-23 09:58:15Z

NEM ID 

Mette Holy Jørgensen

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 208.127.xxx.xxx

2021-03-24 16:28:25Z

NEM ID 

Steen Lykking Larsen

Kasserer

Serienummer: PID:9208-2002-2-775574099993

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-03-29 17:43:41Z

NEM ID 

Pernille Elisabeth Gammeltoft Dolin

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-789784660667

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-04-06 09:23:59Z

NEM ID 

Morten Bang Jensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-979664610515

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-04-06 14:27:50Z

NEM ID 

Michael Sophus Hyttel

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-075507130922

IP: 185.189.xxx.xxx

2021-04-13 19:04:00Z

NEM ID 

Rolf Yde Ørum

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-342578853151

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-04-26 15:32:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 515VG-UJTEZ3-OK0KB-ZXDGT-CF0N4-8U3ZL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>