

Afdeling 9
Årsregnskab for 2021

LBF-nr. 0049	LBF-nr: 00900	Kommunenr.: 101
Boligforeningen AAB Havneholmen 21 1561 København V Telefon 33 76 01 00	Afdeling 9 Ejderstedgade 18 1761 København V	Tilsynsførende: Københavns Kommune Teknik- og Miljøforvaltningen Byens Udvikling Njalsgade 13 2300 København S Telefon 33 66 33 66

	Rum	M ²	Antal	å 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	<ul style="list-style-type: none"> - Kommunikationstjenester - Elevatorer - Elkomfurer - Fællesvarmecentral - Fællesvaskeri - Køle/Fryseskabe - Renholdelses anlæg - Ventilation anlæg - Porttelefoner
Beboerfaciliteter	<ul style="list-style-type: none"> - Fællesfaciliteter - Selskabslokale
Opvarmning	- Centralvarme

Ændring i boligafgifter og lejer					
	Primo	Dato	Ændring	Ultimo	Årsbasis
Beboelse	671,19	01.01.2021	2%	684,60 pr. m ²	170.000
Erhverv	857,11	01.01.2021	Individuel	884,04 pr. m ²	25.000

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2021

Konto	Note		Budget (ikke-revideret)		
			i 1.000 kr.		
			2021	2021	2022
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105	1	Nettokapitaludgifter	63.210	63	63
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	804.828	861	853
107	2	Vandafgift	481.190	484	512
109	3	Renovation	368.609	327	363
110		Forsikringer	226.470	274	274
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme	125.330	45	129
		3. Målerpasning mv.	27.806	74	38
112	4	Administration:			
		1. Administrationsbidrag	728.566	728	738
		3. Arbejdskapitalen	17.200	17	17
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		1. A-indskud	105.212	105	105
		2. G-indskud	809.305	812	834
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.694.515	3.727	3.863
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	939.222	987	954
115	6	Almindelig vedligeholdelse	340.686	356	350
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	529.823	10.905	5.163
		2. Dækket af henlæggelse	-529.823	-10.905	-5.163
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		1. Afholdte udgifter	298.422	98	84
		2. Dækket af henlæggelse	-298.422	-98	-84
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	192.330	243	185
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	15	15
119	9	Diverse udgifter	26.829	60	61
Variable udgifter i alt			1.499.067	1.661	1.565
Henlæggelser					
120	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.992.000	2.992	2.764
121	19	Istandsættelse ved fraflytning m.v., A-ordning, der udgør kr. 7,71 pr. m2.	98.000	98	76
123	20	Tab ved fraflytninger (konto 405)	138	58	58
Henlæggelser i alt			3.090.138	3.148	2.898
Ordinære udgifter i alt			8.346.930	8.599	8.389

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2021

Konto	Note	2021	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2021	2021	2022
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelse på lån til forbedringsarbejder:			
	1. Afdrag	1.495.803	1.271	1.355
	2. Renter	201.707	477	371
	3. Administrationsbidrag	62.034	63	61
		<u>1.759.545</u>		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afskrivning	84.972	79	109
	2. Fraflyttede andelshaveres godtgjorte forbedringsarbejder	10.197	7	7
		<u>95.169</u>		
129	Tab ved lejeledighed:			
	1. Konstaterede tab	42.796	0	0
	2. Dækket af dispositionsfonden	-42.796	0	0
		<u>0</u>		
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Konstaterede tab	2.022	0	0
	2. Dækket af henlæggelse	-2.022	0	0
		<u>0</u>		
131	Andre renter:			
	3. Forskellige renter	39	0	0
	3. Renter af mellemregningskonto	123.513	0	0
		<u>123.552</u>		
134	10 Korrektioner vedr. tidligere år		-1.463	0
135	Godtgørelse til fraflyttede andelshavere			
	1. Udbetalt godtgørelse	105.928	0	0
	2. Heraf overført til afvikling ved boligafgiftsforhøjelse (konto 303.4)	-105.928	0	0
		<u>0</u>		
Ekstraordinære udgifter i alt		1.976.803	1.897	1.903
UDGIFTER I ALT		10.323.733	10.496	10.292
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	289.560		
		10.613.294	10.496	10.292

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2021

Konto	Note	2021	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
			2021	2022
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
201		Boligafgifter og lejer		
		8.707.140	8.708	8.533
		806.866	736	807
		60.968	47	54
		420.189	396	404
		9.995.162	9.887	9.798
202		Renter		
	11	5.748	0	0
203		Andre ordinære indtægter:		
	8	237.216	243	230
	8	0	5	1
		361.000	361	263
		10.599.126	10.496	10.292
Ordinære indtægter i alt				
Ekstraordinære indtægter				
206	12	14.168	0	0
		14.168	0	0
INDTÆGTER I ALT				
		10.613.294	10.496	10.292

Balance

Pr. 31. december 2021

Konto	Note	2021	2020	
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	2.414.747	2.415
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2021 kr. 225.000.000		
		2. heraf grundværdi kr. 23.671.400		
		Anskaffelsessum i alt	2.414.747	2.415
<u>Forbedringsarbejder</u>				
303.1	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.373.271	21.863
303.3	15	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	147.705	49
			37.520.977	21.912
		Anlægsaktiver i alt	39.935.724	24.327
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	16	1. Boligafgifter og lejer	33.822	0
	24	3. Uafsluttet varmeregnskab	785.547	782
	17	4. Fraflytninger	406.399	238
		heraf til inkasso kr. 33.391		
	24	5. Afsluttet varmeregnskab	0	1
		6. Boligandele udlagt af afdelingen	265.200	264
		6. Andre debitorer	15.161	33
		7. Forudbetalte udgifter m.m.	45.499	50
			1.551.628	50
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankindestående	5.790	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.434.263	21.308
			1.440.053	21.308
		Omsætningsaktiver i alt	2.991.681	22.676
		AKTIVER I ALT	42.927.405	47.002

Balance

Pr. 31. december 2021

i 1.000 kr.

Konto	Note	2021	2020	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.408.829	12.939
402	19	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	448.840	649
405	20	Tab ved fraflytninger	90.892	93
		Henlæggelser i alt	15.948.561	13.681
407	21	Opsamlet resultat	552.951	624
		Henlæggelser og opsamlet resultat	16.501.512	14.305
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.	19.987.685	21.055
414		Andre beboerindskud:		
		1. Fraflytningsdepot	1.598.390	1.480
		4. Boligandelstillæg, retableringspligt	7.399	7
		Langfristet gæld i alt	24.008.221	24.957
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttet varmeregnskab	1.056.978	1.094
421	22	Skyldige omkostninger	1.247.766	6.623
422		Mellemregning med fraflyttere	57.726	0
423	23	Deposita og forudbetalt leje	42.939	19
425	24	Kommunikationstjenester (overskud)	12.263	3
		Kortfristet gæld i alt	2.417.672	7.740
		PASSIVER I ALT	42.927.405	47.002
25		Eventualforpligtelse		

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	2021	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2021	2022
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	475.476	474	506
		Fast vandafgift	5.714	10	6
		Vandafgift i alt	<u>481.190</u>	<u>484</u>	<u>512</u>
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	352.497	323	360
		Genbrugspladsafgift	0	1	0
		Anden renovation	16.112	3	3
		Renovation i alt	<u>368.609</u>	<u>327</u>	<u>363</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Grundbidrag, kr. 3.862 pr. enhed	664.264	664	674
		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>745.766</u>	<u>745</u>	<u>755</u>
114	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn/ejendomsfunktionærer	474.445	455	475
		Funktionærtillæg, telefon m.v.	11.001	14	15
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>485.446</u>	<u>469</u>	<u>490</u>
		Løn, inspektør og kontorassistenter	29.799	0	0
		Trappevask, rengøringsartikler	409.513	499	445
		Snerydning	14.463	19	19
		Renholdelse i alt	<u>939.222</u>	<u>987</u>	<u>954</u>

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	2021	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2021	2022
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		12 Terræn, teknisk anlæg	3.369		
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer	1.759		
		31 Bygning, bolig-/ erhvervvenhed, inventar	78.088		
		32 Bygning, bolig-/ erhvervvenhed, install.	45.217		
		41 Bygning, fælles indvendig	12.706		
		52 Bygning, teknisk anlæg - El og belysning	187.042		
		54 Bygning, teknisk anlæg - Vand	1.348		
		55 Bygning, teknisk anlæg - Varme	2.106		
		58 Bygning, teknisk anlæg - Øvrige	7.768		
		62 Materiel, øvrigt	1.283		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	340.686	356	350
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		11 Terræn, konstruktion	0	317	317
		12 Terræn, teknisk anlæg	0	393	399
		13 Terræn, inventar	0	267	297
		14 Terræn, beplantning	0	32	64
		21 Bygning, klimaskærm, fundament	0	21	21
		22 Bygning, klimaskærm, facade	0	500	500
		23 Bygning, klimaskærm, tag	0	94	122
		24 Bygning, klimaskærm, altan og altangang	0	362	362
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer mv	0	5.745	36
		31 Bygning, bolig, erhv. enh. konstr. inventar	380.602	396	250
		32 Bygning, bolig, erhv. enh. installationer	0	32	64
		41 Bygning, fælles indvendig	111.778	812	725
		51 Bygning, tekn. anlæg, afløb	0	541	621
		52 Bygning, tekn. anlæg, el og belysning	0	0	5
		54 Bygning, tekn. anlæg, vand	18.844	64	64
		55 Bygning, tekn. anlæg, varme	0	15	16
		56 Bygning, tekn. anlæg, vaskeri, fælles	0	352	574
		57 Bygning, tekn. anlæg, ventilation	17.235	562	326
		58 Bygning, tekn. anlæg, øvrige	1.365	400	400
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	529.823	10.905	5.163
		- dækket af tidligere henlæggelser	-529.823	-10.905	-5.163
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	2021	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2021	2022
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118		<u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Rengøring eksternt	11.323	0	12
		Vaskemidler	63.733	46	48
		Energiforbrug	70.972	169	77
		Vand- og kloakafgift	22.000	0	22
		Reparationer	22.490	18	20
		Forskellige udgifter	1.814	10	6
		Udgifter fællesvaskeri i alt	192.330	243	185
203		Indtægter fællesvaskeri	-237.216	-243	-230
		Fællesvaskeri i alt	-44.885	0	-45
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	0	-5	-1
		Selskabslokaler i alt	0	10	14
119	9	Diverse udgifter			
		BL og Beboerbladet	21.774	22	22
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.013	34	32
		Afdelingsmøder	122	1	3
		Sammenkomster og fester	0	1	1
		Blomster og gaver	1.524	1	1
		Forskellige udgifter	397	1	2
		Diverse udgifter i alt	26.829	60	61
134	10	Korrektioner, tidligere år			
		Korrektion, affaldsgebyr tidl. år	-1.463		
		Korrektioner i alt	-1.463	0	0
202	11	Renteindtægter			
		Fraflytningsdebitorer	2.802		
		Renter, individuel råderet	2.946		
		Renteindtægter i alt	5.748	0	0
206	12	Korrektioner, tidligere år			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	5.400		
		Provenu vedr. konvertering	8.768		
		Korrektioner i alt	14.168	0	0

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2021	2020
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Primosaldo	2.414.747	2.415
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>2.414.747</u>	<u>2.415</u>
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		<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	2.369.482	2.112
		Afdrag indeværende år	262.429	257
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>2.631.911</u>	<u>2.369</u>
		Saldo ultimo	<u>4.844.251</u>	<u>5.107</u>
		<u>Fugt kældre, 2006</u>		
		Afholdte udgifter, primo	1.967.721	1.894
		Kurstab og omkostninger	0	74
			<u>1.967.721</u>	<u>1.968</u>
		Afdrag og afskrivning, primo	514.029	447
		Afdrag indeværende år	76.467	67
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>590.496</u>	<u>514</u>
		Saldo ultimo	<u>1.377.225</u>	<u>1.454</u>
		<u>Gårdanlæg 2007</u>		
		Afholdte udgifter, primo	3.420.281	3.228
		Kurstab og omkostninger	0	193
			<u>3.420.281</u>	<u>3.420</u>
		Afdrag og afskrivning primo	933.281	830
		Afdrag indeværende år	129.149	103
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>1.062.430</u>	<u>933</u>
		Saldo ultimo	<u>2.357.851</u>	<u>2.487</u>
		<u>Tagboliger, 2006</u>		
		Afholdte udgifter, primo	11.640.570	11.109
		Kurstab og omkostninger	0	532
			<u>11.640.570</u>	<u>11.641</u>
		Afdrag og afskrivning primo	2.810.338	2.427
		Afdrag indeværende år	434.599	383
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>3.244.937</u>	<u>2.810</u>
		Saldo ultimo	<u>8.395.633</u>	<u>8.830</u>

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	2021	2020
			i 1.000 kr.	
			2021	2020
		<u>Etablering af skraldsugeanlæg</u>		
		Afholdte udgifter, primo	2.314.831	2.178
		Kurstab og omkostninger	0	136
			<u>2.314.831</u>	<u>2.315</u>
		Afdrag og afskrivning primo	627.831	558
		Afdrag indeværende år	87.651	70
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>715.481</u>	<u>628</u>
		Saldo ultimo	<u>1.599.349</u>	<u>1.687</u>
		<u>Køkkenmodernisering 2013</u>		
		Afholdte udgifter, primo	2.257.700	1.850
		Afholdte udgifter indeværende år	3.250	408
			<u>2.260.950</u>	<u>2.258</u>
		Afdrag og afskrivning primo	412.572	289
		Afdrag indeværende år	77.508	47
		Afskrivning indeværende år	54.048	77
		Renter egne midler før realkreditlån	-2.451	-2
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>541.677</u>	<u>410</u>
		Saldo ultimo	<u>1.719.273</u>	<u>1.848</u>
		<u>Antenneanlæg (Fiberby)</u>		
		Afholdte udgifter, primo	242.500	243
			<u>242.500</u>	<u>243</u>
		Afdrag og afskrivning primo	157.500	132
		Afskrivning indeværende år	26.000	26
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>183.500</u>	<u>158</u>
		Saldo ultimo	<u>59.000</u>	<u>85</u>
		<u>Kloak og gårdrenovering 2015/2016</u>		
		Afholdte udgifter, primo	309.236	309
			<u>309.236</u>	<u>309</u>
		Afdrag og afskrivning primo	30.924	0
		Afskrivning indeværende år	30.924	31
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>61.848</u>	<u>31</u>
		Saldo ultimo	<u>247.388</u>	<u>278</u>
		<u>Vinduesprojekt</u>		
		Afholdte udgifter indeværende år	22.883.929	750
			<u>22.883.929</u>	<u>750</u>
		- Tilskud	6.239.491	750
		Afholdte udgifter, ultimo	<u>16.644.438</u>	<u>0</u>
		Saldo ultimo	<u>16.644.438</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2021	2020
		<u>Altaner</u>		
		Afholdte udgifter, primo	87.269	27
		Afholdte udgifter indeværende år	41.594	60
			<u>128.863</u>	<u>87</u>
		Saldo ultimo	128.863	87
			<u>128.863</u>	<u>87</u>
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>37.373.271</u>	<u>21.863</u>
303.3	15	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Afholdte udgifter, primo	49.028	54
		Tilgang i årets løb	105.928	0
		Rentetilskrivning	2.946	2
		Afholdte udgifter i alt	157.902	56
		- Afskrivning indeværende år	-10.197	-7
			<u>147.705</u>	<u>49</u>
305.1	16	Boligafgifter og lejer		
		Lejere	33.822	0
		Boligafgifter og lejer i alt	<u>33.822</u>	<u>0</u>
305.4	17	Fraflytninger		
		Lejere, heraf kr. 33.391 til inkasso	406.399	238
		Fraflytninger i alt	<u>406.399</u>	<u>238</u>
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	12.890.101	10.415
		Saldo, antenneanlæg	48.550	41
		Saldo primo i alt	<u>12.938.651</u>	<u>10.455</u>
		- Forbrugt i året	-529.823	-477
		+ Årets henlæggelser	1.878.000	1.878
		+ Henlæggelse til kommunikationsanlæg	8.000	8
		+ Ekstraordinære henlæggelser	1.114.000	1.074
		Saldo ultimo	<u>15.408.829</u>	<u>12.939</u>
		Administrationsomkostning* ifm. vedligeholdelsessager udgør maksimalt:		
		Primo	322.253	
		+ Årets bevægelse netto	33.704	
		Ultimo	<u>355.957</u>	

*Beregnet af 2,5% af saldo.

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2021	2020
402	19	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning		
		Saldo primo	649.262	637
		+ Årets henlæggelse	98.000	102
		- Årets forbrug	-298.422	-90
		Saldo ultimo	448.840	649
405	20	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	92.776	128
		Ændring i årets henlæggelse	138	22
		Årets forbrug	-2.022	-57
		Saldo ultimo	90.892	93
407	21	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	624.391	688
		- Budgetmæssig afvikling	-361.000	-326
		+ Årets overskud (konto 140)	289.560	263
		Opsamlet resultat i alt	552.951	624
421	22	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	775.024	6.111
		Beboere	239.470	237
		Skyldige feriepenge	20.818	63
		Afsætningskonto, Kloak og Gårdrenovering	212.455	212
		Skyldige omkostninger i alt	1.247.766	6.623
423	23	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	40.539	17
		Depositum	2.400	2
		Forudbetalinger i alt	42.939	19
425	24	Forbrugsregnskaber		
		<u>Uafsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. marts</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	1.056.978	1.094
		Forbrug (konto 305)	-785.547	-782
			271.432	313
		<u>Afsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. marts</u>		
		Efterbetaling	0	1
			0	1

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	2021	i 1.000 kr. 2020
Kommunikationstjenester				
<u>Udgifter:</u>				
		Løbende udgifter, kommunikation	320.628	
		Ydelse lån Kommunikationsanlæg	26.000	
		Henlæggelse kommunikationsanlæg	8.000	
		Gebyr, administration	12.890	
		Copydan-afgift	75.045	
		Udgifter i alt	442.563	
<u>Indtægter:</u>				
		Overfinansiering m.m. (indtægt)	0	
		Kommunikationstjenester bidrag m.v.	-451.483	
		Årets resultat (overskud)	-8.920	19
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-3.344	-23
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-12.263	-3

25 Eventualforpligtelse

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 418.329. 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 22. marts 2022

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 2021 samt af resultatet af afdelingens 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, afdeling 9 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 afdelingens 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 afdelingen 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 22. marts 2022
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holly Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-34359