

Afdeling 38 Årsregnskab for 2021

LBF-nr. 0049	LBF-nr: 03800	Kommunenr.: 101
Boligforeningen AAB Havneholmen 21 1561 København V Telefon 33 76 01 00	Afdeling 38 Kobbelvænget 63, kld. 2700 Brønshøj	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	3.494,4	56	1	56,0
	3	17.576,8	237	1	237,0
	4	7.541,4	92	1	92,0
	5	1.378,5	15	1	15,0
		29.991,1	400		400,0
Boliger i alt		29.991,1	400		400,0
Erhvervslejemål		187,0	1	1 pr. 60 m ²	4,0
Carporte/Garager			51		10,2
Afdelingen i alt		30.178,1	452		414,2

Matrikelnummer	København 3445, Husum
BBR-ejendomsnr.	309258,
Skæringsdato	oktober 1951
Tekniske installationer	<ul style="list-style-type: none"> - Kommunikationstjenester - Centralvarmeanlæg - Elevatorer - Fællesvarmecentral - Fællesvaskeri - Køle/Fryseskabe - Rensholdelses anlæg - Porttelefoner
Beboerfaciliteter	<ul style="list-style-type: none"> - Beboerklubber - Selskabslokale
Opvarmning	- Fjernvarme

Ændring i boligafgifter og lejer					
	Primo	Dato	Ændring	Ultimo	Årsbasis
Beboelse	928,41	01.01.2021	0%	928,41 pr. m ²	0
Erhverv	0,00	01.01.2021	Individuel	0,00 pr. m ²	0

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2021

Konto	Note		Budget (ikke-revideret)		
			2021	i 1.000 kr.	
			2021	2021	2022
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105	1	Nettokapitaludgifter	768.626	768	768
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.332.444	2.496	2.472
107	2	Vandafgift	1.607	2	2
109	3	Renovation	974.280	579	1.058
110		Forsikringer	508.169	670	670
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme	434.020	483	502
		3. Målerpasning mv.	222.798	169	174
112	4	Administration:			
		1. Administrationsbidrag	1.818.930	1.817	1.841
		3. Arbejdskapitalen	41.420	41	41
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		1. A-indskud	217.080	217	217
		2. G-indskud	1.994.402	2.000	2.054
Offentlige og andre faste udgifter i alt			8.545.151	8.474	9.031
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.754.485	3.389	2.655
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.009.545	900	677
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.749.231	8.115	13.803
		2. Dækket af henlæggelse	-3.749.231	0	-13.803
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		1. Afholdte udgifter	584.457	417	471
		2. Dækket af henlæggelse	-584.457	0	-471
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	265.308	235	213
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.780	2	2
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.135	19	19
119	9	Diverse udgifter	135.953	255	149
Variable udgifter i alt			4.186.206	4.800	3.715
Henlæggelser					
120	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.475.000	10.475	9.728
121	20	Istandsættelse ved fraflytning m.v., A-ordning, der udgør kr. 13,90 pr. m2.	417.000	417	424
123	21	Tab ved fraflytninger (konto 405)	110.071	139	141
Henlæggelser i alt			11.002.071	11.031	10.293

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2021

Konto	Note	2021	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2021	2021	2022
Ordinære udgifter i alt		24.502.054	25.073	23.807
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelse på lån til forbedringsarbejder:			
	1. Afdrag	4.099.099	4.122	4.087
	2. Renter	583.934	639	616
	3. Administrationsbidrag	221.390	245	234
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	2. Fraflyttede andelshaveres godtgjorte forbedringsarbejder	13.449	10	10
129	Tab ved lejeledighed:			
	1. Konstaterede tab	112.476	0	21
	2. Dækket af dispositionsfonden	-112.476	0	-21
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Konstaterede tab	362.207	0	465
	2. Dækket af henlæggelse	-137.929	0	-141
	3. Dækket af dispositionsfonden	-224.279	0	-324
131	Andre renter:			
	3. Forskellige renter	247	0	0
	3. Renter af mellemregning -0,70%	184.593	0	0
132	10 Andre driftsstøttelån	383.891	386	385
Ekstraordinære udgifter i alt		5.486.603	5.402	5.332
UDGIFTER I ALT		29.988.656	30.475	29.139
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	599.948		
		30.588.605	30.475	29.139

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2021

Konto	Note	2021	Budget (ikke-revideret)	
			i 1.000 kr.	
		2021	2021	2022
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og lejer			
	1. Familieboliger	27.841.592	27.849	27.844
	6. Kældre m.v.	126.419	92	92
	7. Garager og P-pladser	177.445	150	150
	8. Forbedrede lejemål	13.449	10	10
		28.158.905	28.101	28.096
202	Renter			
	11 Renter	37.375	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 2. Drift af fællesvaskeri	521.884	571	555
	8 3. Andel i fællesfaciliteters drift	0	58	3
	8 4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.100	27	4
	6. Overført fra opsamlet resultat	1.718.000	1.718	481
		30.455.264	30.475	29.139
Ordinære indtægter i alt				
Ekstraordinære indtægter				
206	12 Korrektioner tidligere år	133.341	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	133.341	0	0
INDTÆGTER I ALT		30.588.605	30.475	29.139

Balance

Pr. 31. december 2021

Konto	Note	i 1.000 kr.		
		2021	2020	
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	16.694.281	16.694
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2021 kr. 425.000.000		
		2. heraf grundværdi kr. 68.601.300		
		Anskaffelsessum i alt	16.694.281	16.694
<u>Forbedringsarbejder</u>				
303.1	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	79.706.171	80.171
303.3	15	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	116.797	126
			79.822.968	80.297
304	16	<u>Andre anlægsaktiver</u>		
		Andre driftsstøttelån, hjemfald	3.626.186	3.976
			3.626.186	3.976
		Anlægsaktiver i alt	100.143.435	100.968
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	17	1. Boligafgifter og lejer	125.017	157
	25	3. Uafsluttet varmeregnskab	571.533	573
	25	3. Uafsluttet vandregnskab	746.374	1.967
	18	4. Fraflytninger	1.656.314	1.293
		heraf til inkasso kr. 259.572		
	25	5. Afsluttet varmeregnskab	252.093	126
	25	5. Kommunikationstjenester (underskud)	12.701	7
	25	5. Afsluttet vandregnskab	341.508	8
		6. Boligandele udlagt af afdelingen	4.100	0
		6. Andre debitorer	3.091	5
		7. Forudbetalte udgifter m.m.	8.457	0
			3.721.189	0
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.431	0
		2. Bankindestående	9.162	20
		3. Tilgodehavende hos foreningen	25.229.451	24.508
		Omsætningsaktiver i alt	28.961.232	28.665
		AKTIVER I ALT	129.104.667	129.633

Balance

Pr. 31. december 2021

i 1.000 kr.

Konto	Note	2021	2020
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	19 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.058.557	22.092
402	20 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	975.199	1.143
405	21 Tab ved fraflytninger	171.671	200
Henlæggelser i alt		30.205.428	23.434
407	22 Opsamlet resultat	1.080.538	2.199
Henlæggelser og opsamlet resultat		31.285.966	25.633
Langfristet gæld			
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>			
409	Boligandele og indskud	508.400	508
411	Afskrivningskonto for ejendommen	16.185.881	16.186
Finansiering af anskaffelsessum i alt		16.694.281	16.694
413	Andre lån:		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	71.232.528	75.332
414	Andre beboerindskud:		
	1. Fraflytningsdepot	3.941.672	3.851
	4. Boligandelstillæg, retableringspligt	26.744	27
415	Driftsstøttelån:		
	5. Andre driftsstøttelån, hjemfald	3.622.983	3.973
Langfristet gæld i alt		95.518.208	99.876
Kortfristet gæld			
419	25 Uafsluttet varmeregnskab	792.141	818
419	25 Uafsluttet vandregnskab	325.448	1.567
421	23 Skyldige omkostninger	703.535	1.299
422	Mellemregning med fraflyttere	14.014	17
423	24 Deposita og forudbetalt leje	114.855	71
425	25 Afsluttet varmeregnskab	214.809	352
425	25 Afsluttet vandregnskab	135.691	0
Kortfristet gæld i alt		2.300.493	4.124
PASSIVER I ALT		129.104.667	129.633
26	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	256.209	256	256
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter, Landsbyggefonden	512.417	512	512
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>768.626</u>	<u>768</u>	<u>768</u>
107	2	Vandafgift			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.607	2	2
		Vandafgift i alt	<u>1.607</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	618.700	577	631
		Anden renovation	355.580	2	427
		Renovation i alt	<u>974.280</u>	<u>579</u>	<u>1.058</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Grundbidrag, kr. 3.862 pr. enhed	1.599.640	1.599	1.623
		Tillægsydelse:			
		Vandregnskabsbidrag, kr. 141 pr. lejemål	56.400	56	56
		Varmeregnskabsbidrag, kr. 141 pr. lejemål	56.400	56	56
		Boligafgiftsopkrævningsbidrag, kr. 90 pr. lejemål	36.090	36	36
		Kortvaskeri, kr. 176 pr. lejemål	70.400	70	70
		Arbejdskapitalsbidrag, kr. 100 pr. enhed	41.420	41	41
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>1.860.350</u>	<u>1.858</u>	<u>1.882</u>
114	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.024.820	2.647	1.813
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	50.212	27	38
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>2.075.032</u>	<u>2.674</u>	<u>1.851</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	649.224	682	765
		Snerydning	30.230	33	39
		Renholdelse i alt	<u>2.754.485</u>	<u>3.389</u>	<u>2.655</u>

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	2021	Budget (ikke-revideret)	
				i 1.000 kr.	
			2021	2021	2022
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		11 Terræn, konstruktion	806		
		12 Terræn, teknisk anlæg	161.096		
		13 Terræn, inventar	1.152		
		14 Terræn, beplantning	1.184		
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer	18.193		
		31 Bygning, bolig-/ erhverv enhed, inventar	252.870		
		32 Bygning, bolig-/ erhverv enhed, install.	3.897		
		41 Bygning, fælles indvendig	397.485		
		52 Bygning, teknisk anlæg - El og belysning	69.121		
		54 Bygning, teknisk anlæg - Vand	54.299		
		55 Bygning, teknisk anlæg - Varme	8.365		
		58 Bygning, teknisk anlæg - Øvrige	21.825		
		61 Materiel, kørende	10.654		
		62 Materiel, øvrigt	8.600		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	1.009.545	900	677
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		11 Terræn, konstruktion	67.025	226	387
		12 Terræn, teknisk anlæg	0	108	329
		13 Terræn, inventar	38.874	249	805
		14 Terræn, beplantning	13.625	64	128
		21 Bygning, klimaskærm, fundament	0	0	49
		22 Bygning, klimaskærm, facade	3.384	74	65
		23 Bygning, klimaskærm, tag	0	26	36
		26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer mv	134.880	214	405
		31 Bygning, bolig, erhv. enh. konstr. inventar	2.055.959	2.600	2.694
		32 Bygning, bolig, erhv. enh. installationer	257.534	369	77
		41 Bygning, fælles indvendig	151.593	2.637	6.506
		51 Bygning, tekn. anlæg, afløb	4.739	37	69
		54 Bygning, tekn. anlæg, vand	37.732	212	380
		55 Bygning, tekn. anlæg, varme	47.170	180	535
		56 Bygning, tekn. anlæg, vaskeri, fælles	0	0	320
		57 Bygning, tekn. anlæg, ventilation	0	16	232
		58 Bygning, tekn. anlæg, øvrige	433.331	369	374
		61 Materiel, kørende	503.386	734	412
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	3.749.231	8.115	13.803
		- dækket af tidligere henlæggelser	-3.749.231	-8.115	-13.803
		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	99.840	98	102
		Vaskemidler	87.375	51	33
		Energiforbrug	64.681	59	62
		Reparationer	8.637	20	11
		Forskellige udgifter	4.774	7	5
		Udgifter fællesvaskeri i alt	265.308	235	213
203		Indtægter fællesvaskeri	-521.884	-571	-555
		Fællesvaskeri i alt	-256.577	-336	-342
118.2		<u>Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
		Beboerklubber	11.780	2	2
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	11.780	2	2
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	0	-58	-3
		Fællesfaciliteter i alt	11.780	-56	-1
118.3		<u>Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
		Rengøring	9.040	17	17
		Porcelæn m.m.	95	2	2
		Udgifter selskabslokaler i alt	9.135	19	19
203.3		Indtægter, selskabslokaler	-19.100	-27	-4
		Selskabslokaler i alt	-9.965	-8	15
119	9	Diverse udgifter			
		BL og Beboerbladet	55.830	56	57
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	69.033	60	72
		Afdelingsmøder	2.388	1	1
		Sammenkomster og fester	2.371	8	8
		Blomster og gaver	5.862	7	3
		Advokat og andre konsulentydelse	0	115	0
		Forskellige udgifter	469	8	8
		Diverse udgifter i alt	135.953	255	149
132	10	Andre driftsstøttelån			
		Ydelse, hjemfaldslån	383.891	386	385
		Andre driftsstøttelån i alt	383.891	386	385

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	2021	Budget (ikke-revideret) i 1.000 kr.	
				2021	2022
202	11	Renteindtægter			
		Fraflytningsdebitorer	33.474		
		Renter, individuel råderet	3.901		
		Renteindtægter i alt	37.375	0	0
206	12	Korrektioner, tidligere år			
		Tidligere afskrevet	34.200		
		Indgået tidligere afskrevne (2013-)	972		
		Forsikringsager	98.169		
		Korrektioner i alt	133.341	0	0

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2021	2020
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Primosaldo	16.694.281	16.694
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>16.694.281</u>	<u>16.694</u>
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		<u>Tagsag</u>		
		Afholdte udgifter, primo	89.664.864	84.758
		Kursreguleringer og omkostninger	0	4.907
			<u>89.664.864</u>	<u>89.665</u>
		Afdrag og afskrivning primo	16.803.115	13.807
		Afdrag indeværende år	3.004.124	2.996
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>19.807.239</u>	<u>16.803</u>
		Saldo ultimo	<u>69.857.624</u>	<u>72.862</u>
		<u>Altaner 2000</u>		
		Afholdte udgifter, primo	19.440.270	19.440
			<u>19.440.270</u>	<u>19.440</u>
		Afdrag og afskrivning, primo	16.970.392	15.880
		Afdrag indeværende år	1.094.975	1.091
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>18.065.367</u>	<u>16.970</u>
		Saldo ultimo	<u>1.374.904</u>	<u>2.470</u>
		<u>Bredbånd 2004</u>		
		Afholdte udgifter, primo	5.567.567	5.568
			<u>5.567.567</u>	<u>5.568</u>
		Afdrag og afskrivning primo	5.444.680	5.322
		Afskrivning indeværende år	122.887	123
		Afdrag og afskrivning ultimo	<u>5.567.567</u>	<u>5.445</u>
		Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>123</u>

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2021	2020
		<u>Helhedsplan</u>		
		Afholdte udgifter, primo	2.742.733	3.167
		Afholdte udgifter indeværende år	1.285.874	1.970
			<u>4.028.607</u>	<u>5.137</u>
		- Tilskud	0	2.394
		Afholdte udgifter, ultimo	4.028.607	2.743
		Saldo ultimo	<u>4.028.607</u>	<u>2.743</u>
		<u>Infrastruktur (Helhedsplan)</u>		
		Afholdte udgifter, primo	1.973.706	443
		Afholdte udgifter indeværende år	2.471.329	1.531
			<u>4.445.036</u>	<u>1.974</u>
		Saldo ultimo	4.445.036	1.974
			<u>4.445.036</u>	<u>1.974</u>
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>79.706.171</u>	<u>80.171</u>
303.3	15	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Afholdte udgifter, primo	126.345	78
		Tilgang i årets løb	0	56
		Rentetilskrivning	3.901	3
		Afholdte udgifter i alt	<u>130.246</u>	<u>137</u>
		- Afskrivning indeværende år	-13.449	-10
			<u>116.797</u>	<u>126</u>
304	16	Andre anlægsaktiver		
		<u>Andre driftsstøttelån, hjemfald</u>		
		Saldo primo	9.260.675	9.261
		Hjemfaldslån i alt	9.260.675	9.261
		Saldo primo, afdrag hjemfaldslån	-5.284.751	-4.937
		Afdrag indeværende år	-349.737	-348
		Afdrag i alt	<u>-5.634.488</u>	<u>-5.285</u>
		Saldo ultimo, hjemfaldslån	<u>3.626.186</u>	<u>3.976</u>
305.1	17	Boligafgifter og lejer		
		Lejere	125.017	157
		Boligafgifter og lejer i alt	<u>125.017</u>	<u>157</u>
305.4	18	Fraflytninger		
		Lejere, heraf kr. 259.572 til inkasso	1.656.314	1.293
		Fraflytninger i alt	<u>1.656.314</u>	<u>1.293</u>

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2021	2020
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	19.118.450	15.377
		Saldo, antenneanlæg	2.973.337	2.732
		Saldo primo i alt	22.091.788	18.109
		- Forbrugt i året	-3.749.231	-6.414
		+ Årets henlæggelser	8.391.000	10.156
		+ Henlæggelse til kommunikationsanlæg	241.000	241
		+ Ekstraordinære henlæggelser	2.084.000	0
		Saldo ultimo	29.058.557	22.092
		Administrationsomkostning* ifm. vedligeholdelsessager udgør maksimalt:		
		Primo	477.961	
		+ Årets bevægelse netto	116.044	
		Ultimo	594.005	
		*Beregnet af 2,5% af saldo.		
402	20	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning		
		Saldo primo	1.142.657	1.140
		+ Årets henlæggelse	417.000	448
		- Årets forbrug	-584.457	-446
		Saldo ultimo	975.199	1.143
405	21	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	199.529	283
		Ændring i årets henlæggelse	110.071	75
		Årets forbrug	-137.929	-158
		Saldo ultimo	171.671	200
407	22	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	2.198.590	3.039
		- Budgetmæssig afvikling	-1.718.000	-1.321
		+ Årets overskud (konto 140)	599.948	480
		Opsamlet resultat i alt	1.080.538	2.199
421	23	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	596.061	954
		Beboere	18.905	17
		Skyldige feriepenge	88.570	329
		Skyldige omkostninger i alt	703.535	1.299

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			2021	2020
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	90.805	55
		Depositum	24.050	16
		Forudbetalinger i alt	114.855	71
425	25	Forbrugsregnskaber		
		<u>Uafsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. oktober</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	792.141	818
		Forbrug (konto 305)	-571.533	-573
			220.607	244
		<u>Afsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. oktober</u>		
		Tilbagebetaling	-214.809	-352
		Efterbetaling	252.093	126
			37.284	-226
		<u>Uafsluttet vandregnskab, vandskæring pr. 01. oktober</u>		
		Opkrævet a conto (konto 419)	325.448	1.567
		Forbrug (konto 305)	-746.374	-1.967
			-420.927	-400
		<u>Afsluttet vandregnskab, vandskæring pr. 01. oktober</u>		
		Tilbagebetaling	-135.691	0
		Efterbetaling	341.508	8
			205.816	8

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note	Specifikation	2021	2020
Kommunikationstjenester				
<u>Udgifter:</u>				
		Ydelse lån Kommunikationsanlæg	122.887	
		Henlæggelse kommunikationsanlæg	241.000	
		Gebyr, administration	10.917	
		Udgifter i alt	374.804	
<u>Indtægter:</u>				
		Overfinansiering m.m. (indtægt)	0	
		Kommunikationstjenester bidrag m.v.	-369.562	
		Årets resultat (underskud)	5.242	6
		Sidste års nettoresultat overført (underskud)	7.459	2
		Nettoresultat overføres til næste år (underskud)	12.701	7

26 Eventualforpligtelse

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 182.054. 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 38 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

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

Maria Torr  Borch

Susanne Lind Hansen

Benny Jensen

Mette Borchersen

Ragnhild Søgaard Olsen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 87.59.xxx.xxx

2022-03-27 14:55:33 UTC

NEM ID 

Erik Christian Høgsbro

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-986191693240

IP: 195.249.xxx.xxx

2022-03-28 06:35:30 UTC

NEM ID 

Mette Holy Jørgensen

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 208.127.xxx.xxx

2022-03-28 14:54:43 UTC

NEM ID 

Benny Jensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-866043807997

IP: 91.101.xxx.xxx

2022-03-28 15:24:50 UTC

NEM ID 

Susanne Lind Hansen

Kasserer

Serienummer: PID:9208-2002-2-158137675808

IP: 91.100.xxx.xxx

2022-04-02 16:19:16 UTC

NEM ID 

Maria Borch

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-611729224479

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-04-03 17:44:24 UTC

NEM ID 

Ragnhild Søgaard Olsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-587563919712

IP: 91.101.xxx.xxx

2022-04-09 16:23:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S3Y2T-NAZK8-8UU1P-MXZUO-E5NFU-DDELV

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>