

**Afdeling 71**  
**Årsregnskab for 2024**

|                                                                                  |                                                      |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBF-nr. 0049                                                                     | LBF-nr: 07101                                        | Kommunenr.: 101                                                                                                                                      |
| Boligforeningen AAB<br>Havneholmen 21<br>1561 København V<br>Telefon 33 76 01 00 | Afdeling 71<br>Efterslægtvej 24<br>2400 København NV | Tilsynsførende:<br>Københavns Kommune<br>Teknik- og Miljøforvaltningen<br>Byens Udvikling<br>Njalsgade 13<br>2300 København S<br>Telefon 33 66 33 66 |

|                      | Rum | M <sup>2</sup> | Antal     | å<br>lejemåls-<br>enhed | Antal<br>lejemåls-<br>enheder |
|----------------------|-----|----------------|-----------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Boliger</b>       |     |                |           |                         |                               |
| Familieboliger       | 2   | 170,6          | 2         | 1                       | 2,0                           |
|                      | 3   | 6.738,7        | 79        | 1                       | 79,0                          |
|                      | 4   | 255,9          | 3         | 1                       | 3,0                           |
|                      |     | <b>7.165,2</b> | <b>84</b> |                         | <b>84,0</b>                   |
| <b>Boliger i alt</b> |     | <b>7.165,2</b> | <b>84</b> |                         | <b>84,0</b>                   |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrikelnummer          | 47 Utterslev                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| BBR-ejendomsnr.         | 238369,                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Skæringsdato            | april 1995                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tekniske installationer | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunikationstjenester</li> <li>- Centralvarmeanlæg</li> <li>- Elevatorer</li> <li>- Elkomfurer</li> <li>- Fællesvaskeri</li> <li>- Køle/Fryseskabe</li> <li>- Renholdelsesmateriel</li> <li>- Ventilationanlæg</li> <li>- Porttelefoner</li> </ul> |
| Beboerfaciliteter       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fælleshus</li> <li>- Selskabslokale</li> </ul>                                                                                                                                                                                                       |
| Opvarmning              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fjernvarme</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                |

| Ændring i boligafgifter og lejer |          |            |         |                             |          |
|----------------------------------|----------|------------|---------|-----------------------------|----------|
|                                  | Primo    | Dato       | Ændring | Ultimo                      | Årsbasis |
| Beboelse                         | 1.085,37 | 01.01.2024 | 0%      | 1.085,37 pr. m <sup>2</sup> | 0        |

# Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2024

| Konto | Note |                                                                            | 2024             | Budget (ikke-revideret) |              |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------|
|       |      |                                                                            |                  | i 1.000 kr.             |              |
|       |      |                                                                            | 2024             | 2024                    | 2025         |
|       |      | <b>UDGIFTER</b>                                                            |                  |                         |              |
|       |      | <b>Ordinære udgifter</b>                                                   |                  |                         |              |
| 105   | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                | <b>3.392.105</b> | <b>3.341</b>            | <b>3.368</b> |
|       |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>                                  |                  |                         |              |
| 106   |      | Ejendomsskatter                                                            | 762.000          | 762                     | 772          |
| 107   | 2    | Vandafgift                                                                 | 425.516          | 378                     | 393          |
| 109   | 3    | Renovation                                                                 | 256.040          | 293                     | 285          |
| 110   |      | Forsikringer                                                               | 124.137          | 107                     | 124          |
| 111   |      | Afdelingens energiforbrug:                                                 |                  |                         |              |
|       |      | 1. El og varme                                                             | 90.861           | 113                     | 82           |
|       |      | 3. Målerpasning mv.                                                        | 16.550           | 19                      | 18           |
| 112   | 4    | Administration:                                                            |                  |                         |              |
|       |      | 1. Administrationsbidrag                                                   | 394.968          | 392                     | 394          |
|       |      | 3. Arbejdskapitalen                                                        | 8.400            | 8                       | 16           |
|       |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                            | <b>2.078.473</b> | <b>2.072</b>            | <b>2.084</b> |
|       |      | <b>Variable udgifter</b>                                                   |                  |                         |              |
| 114   | 5    | Renholdelse                                                                | 643.663          | 712                     | 755          |
| 115   | 6    | Almindelig vedligeholdelse                                                 | 24.221           | 52                      | 52           |
| 116   | 7    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:                       |                  |                         |              |
|       |      | 1. Afholdte udgifter                                                       | 1.741.030        | 1.782                   | 1.747        |
|       |      | 2. Dækket af henlæggelse                                                   | -1.741.030       | -1.782                  | -1.747       |
| 117   |      | Istandsættelse ved fraflytning:                                            |                  |                         |              |
|       |      | 1. Afholdte udgifter                                                       | 33.177           | 56                      | 36           |
|       |      | 2. Dækket af henlæggelse                                                   | -33.177          | -56                     | -36          |
| 118   | 8    | Særlige aktiviteter:                                                       |                  |                         |              |
|       |      | 1. Drift af fællesvaskeri                                                  | 58.203           | 80                      | 83           |
|       |      | 2. Andel i fællesfaciliteters drift                                        | 1.936            | 2                       | 2            |
|       |      | 3. Drift af møde- og selskabslokaler                                       | 6.413            | 12                      | 10           |
| 119   | 9    | Diverse udgifter                                                           | 53.443           | 56                      | 86           |
|       |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                                             | <b>787.878</b>   | <b>914</b>              | <b>988</b>   |
|       |      | <b>Henlæggelser</b>                                                        |                  |                         |              |
| 120   | 19   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)            | 1.725.500        | 1.631                   | 1.703        |
| 121   | 20   | Istandsættelse ved fraflytning m.v., A-ordning, der udgør kr. 6,98 pr. m2. | 50.000           | 50                      | 32           |
| 123   | 21   | Tab ved fraflytninger (konto 405)                                          | 0                | 31                      | 33           |
|       |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                                                  | <b>1.775.500</b> | <b>1.712</b>            | <b>1.768</b> |
|       |      | <b>Ordinære udgifter i alt</b>                                             | <b>8.033.956</b> | <b>8.039</b>            | <b>8.208</b> |

# Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2024

| Konto                                  | Note                              | 2024             | Budget (ikke-revideret) |              |
|----------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------------|--------------|
|                                        |                                   |                  | i 1.000 kr.             |              |
|                                        |                                   |                  | 2024                    | 2025         |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>         |                                   |                  |                         |              |
| 130                                    | Tab ved fraflytninger:            |                  |                         |              |
|                                        | 1. Konstaterede tab               | 0                | 61                      | 61           |
|                                        | 2. Dækket af henlæggelse          | 0                | -31                     | -33          |
|                                        | 3. Dækket af dispositionsfonden   | 0                | -30                     | -28          |
| 131                                    | Andre renter:                     |                  |                         |              |
|                                        | 3. Kursregulering                 | 62.123           | 0                       | 0            |
| 132                                    | 10 Andre driftsstøttelån          | 89.282           | 90                      | 90           |
| <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>   |                                   | <b>151.405</b>   | <b>90</b>               | <b>90</b>    |
| <b>UDGIFTER I ALT</b>                  |                                   | <b>8.185.360</b> | <b>8.129</b>            | <b>8.298</b> |
| 140                                    | Årets overskud, der anvendes til: |                  |                         |              |
|                                        | 2. Overført til opsamlet resultat | 217.392          |                         |              |
| <b>UDGIFTER OG EVT: OVERSKUD I ALT</b> |                                   | <b>8.402.752</b> | <b>8.129</b>            | <b>8.298</b> |

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar til 31. december 2024

| Konto                           | Note                                   | 2024             | Budget (ikke-revideret) |              |
|---------------------------------|----------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------|
|                                 |                                        |                  | i 1.000 kr.             |              |
|                                 |                                        |                  | 2024                    | 2025         |
| <b>INDTÆGTER</b>                |                                        |                  |                         |              |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |                                        |                  |                         |              |
| 201                             | <b>Boligafgifter og lejer</b>          |                  |                         |              |
|                                 | 1. Familieboliger                      | 7.776.888        | 7.775                   | 7.928        |
|                                 |                                        | 7.776.888        | 7.775                   | 7.928        |
| 202                             | <b>Renter</b>                          |                  |                         |              |
|                                 | 11 Renter                              | 208.072          | 39                      | 41           |
| 203                             | <b>Andre ordinære indtægter:</b>       |                  |                         |              |
|                                 | 8 2. Drift af fællesvaskeri            | 106.348          | 99                      | 116          |
|                                 | 8 4. Drift af møde- og selskabslokaler | 9.600            | 14                      | 13           |
|                                 | 6. Overført fra opsamlet resultat      | 202.000          | 202                     | 200          |
|                                 | <b>Ordinære indtægter i alt</b>        | <b>8.302.908</b> | <b>8.129</b>            | <b>8.298</b> |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |                                        |                  |                         |              |
| 206                             | 12 Korrektioner tidligere år           | 99.844           | 0                       | 0            |
|                                 | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>  | <b>99.844</b>    | <b>0</b>                | <b>0</b>     |
|                                 | <b>INDTÆGTER I ALT</b>                 | <b>8.402.752</b> | <b>8.129</b>            | <b>8.298</b> |

# Balance

Pr. 31. december 2024

| Konto             |    | Note                                      | 2024        | 2023    |
|-------------------|----|-------------------------------------------|-------------|---------|
| i 1.000 kr.       |    |                                           |             |         |
| AKTIVER           |    |                                           |             |         |
| Anlægsaktiver     |    |                                           |             |         |
| 301               | 13 | Ejendommens anskaffelsessum               | 72.369.542  | 72.370  |
|                   |    | 1. Kontantværdi pr. 27.10.2023 kr. 0      |             |         |
|                   |    | 2. heraf grundværdi kr. 184.266.000       |             |         |
| 302               |    | Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen | 33.256.805  | 32.896  |
|                   |    | Anskaffelsessum i alt                     | 105.626.348 | 105.265 |
| 304               | 14 | Andre anlægsaktiver                       |             |         |
|                   |    | Andre driftsstøttelån, hjemfald           | 621.892     | 712     |
|                   |    |                                           | 621.892     | 712     |
|                   |    | Anlægsaktiver i alt                       | 106.248.240 | 105.977 |
| Omsætningsaktiver |    |                                           |             |         |
| 305               |    | Tilgodehavender:                          |             |         |
|                   | 15 | 1. Boligafgifter og lejer                 | 0           | 11      |
|                   | 26 | 3. Uafsluttet varmeregnskab               | 547.276     | 478     |
|                   | 16 | 4. Fraflytninger                          | 14.809      | 5       |
|                   |    | heraf til inkasso kr. 0                   |             |         |
|                   | 26 | 5. Afsluttet varmeregnskab                | 6.069       | 3       |
|                   | 26 | 5. Kommunikationstjenester (underskud)    | 7.896       | 0       |
|                   |    | 6. Andre debitorer                        | 500.427     | 1       |
|                   |    | 7. Forudbetalte udgifter m.m.             | 44.345      | 44      |
|                   | 18 | Andre omsætningsaktiver:                  |             |         |
| 307               |    | Likvide beholdninger:                     |             |         |
|                   |    | 2. Bankindestående                        | 1.758       | 3       |
|                   | 17 | 3. Tilgodehavende hos foreningen          | 4.030.260   | 4.239   |
|                   |    | Omsætningsaktiver i alt                   | 5.152.840   | 4.782   |
| AKTIVER I ALT     |    |                                           | 111.401.079 | 110.759 |

# Balance

Pr. 31. december 2024

i 1.000 kr.

| Konto                                       | Note                                                   | 2024               | 2023           |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>PASSIVER</b>                             |                                                        |                    |                |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |                                                        |                    |                |
| 401                                         | 19 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 2.649.156          | 2.603          |
| 402                                         | 20 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning           | 610.802            | 594            |
| 405                                         | 21 Tab ved fraflytninger                               | 52.045             | 52             |
|                                             | 22 <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>3.312.002</b>   | <b>3.249</b>   |
| 407                                         | 23 Opsamlet resultat                                   | 648.436            | 633            |
|                                             | <b>Henlæggelser og opsamlet resultat</b>               | <b>3.960.439</b>   | <b>3.882</b>   |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |                                                        |                    |                |
| <u>Finansiering af anskaffelsessum</u>      |                                                        |                    |                |
| 408                                         | Oprindelig prioritetsgæld:                             |                    |                |
|                                             | BRFkredit A/S                                          | 36.881.303         | 39.000         |
|                                             | Nybyg LBF grundkapital lån 1                           | 2.893.240          | 2.893          |
| 409                                         | Boligandele og indskud                                 | 1.480.332          | 1.480          |
| 411                                         | Afskrivningskonto for ejendommen                       | 64.371.473         | 61.892         |
|                                             | Finansiering af anskaffelsessum i alt                  | 105.626.348        | 105.265        |
| 414                                         | Andre beboerindskud:                                   |                    |                |
|                                             | 1. Fraflytningsdepot                                   | 106.645            | 90             |
| 415                                         | Driftsstøttelån:                                       |                    |                |
|                                             | 5. Andre driftsstøttelån, hjemfald                     | 619.375            | 709            |
|                                             | <b>Langfristet gæld i alt</b>                          | <b>106.352.367</b> | <b>106.064</b> |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |                                                        |                    |                |
| 419                                         | 26 Uafsluttet varmeregnskab                            | 548.678            | 542            |
| 421                                         | 24 Skyldige omkostninger                               | 535.580            | 257            |
| 422                                         | Mellemregning med fraflyttere                          | 2.015              | 1              |
| 423                                         | 25 Deposita og forudbetalt leje                        | 2.000              | 4              |
| 425                                         | 26 Kommunikationstjenester (overskud)                  | 0                  | 9              |
|                                             | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                          | <b>1.088.273</b>   | <b>814</b>     |
|                                             | <b>PASSIVER I ALT</b>                                  | <b>111.401.079</b> | <b>110.759</b> |
| 27                                          | <b>Eventualforpligtelse</b>                            |                    |                |

# Noter til årsregnskab for 2024

| Konto   | Note | Specifikation                                          | 2024      | Budget (ikke-revideret)<br>i 1.000 kr. |       |
|---------|------|--------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------|-------|
|         |      |                                                        |           | 2024                                   | 2025  |
| 101/105 | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                            |           |                                        |       |
| 101.2   |      | Prioritetsrenter, indeksslån                           | 1.742.542 | 1.752                                  | 1.783 |
| 101.1   |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag, indeksslån | 2.479.868 | 2.408                                  | 2.466 |
| 101.3   |      | Administrationsbidrag, indeksslån                      | 80.226    | 79                                     | 80    |
| 104.2   |      | - Rentebidrag                                          | -910.531  | -898                                   | -961  |
|         |      | Nettokapitaludgifter i alt                             | 3.392.105 | 3.341                                  | 3.368 |
| 107     | 2    | <b>Vandafgift</b>                                      |           |                                        |       |
|         |      | Forbrugsafhængig vandafgift                            | 423.606   | 376                                    | 391   |
|         |      | Fast vandafgift                                        | 1.910     | 2                                      | 2     |
|         |      | Vandafgift i alt                                       | 425.516   | 378                                    | 393   |
| 109     | 3    | <b>Renovation</b>                                      |           |                                        |       |
|         |      | Dagrenovation                                          | 256.040   | 292                                    | 266   |
|         |      | Anden renovation                                       | 0         | 1                                      | 19    |
|         |      | Renovation i alt                                       | 256.040   | 293                                    | 285   |
| 112     | 4    | <b>Bidrag til boligorganisationen</b>                  |           |                                        |       |
|         |      | Grundbidrag, kr. 4.379 pr. enhed                       | 367.836   | 365                                    | 367   |
|         |      | Tillægsydelse:                                         |           |                                        |       |
|         |      | Varmeregnskabsbidrag, kr. 151 pr. lejemål              | 12.684    | 13                                     | 13    |
|         |      | Boligaftisopkrævningsbidrag, kr. 112 pr. lejemål       | 9.408     | 9                                      | 9     |
|         |      | Kortvaskeri, kr. 60 pr. lejemål                        | 5.040     | 5                                      | 5     |
|         |      | Arbejdskapitalsbidrag, kr. 100 pr. enhed               | 8.400     | 8                                      | 16    |
|         |      | Bidrag til boligorganisationen i alt                   | 403.368   | 400                                    | 410   |
| 114     | 5    | <b>Renholdelse</b>                                     |           |                                        |       |
|         |      | Ejendomsfunktionærer:                                  |           |                                        |       |
|         |      | Løn/ejendomsfunktionærer                               | 551.672   | 568                                    | 572   |
|         |      | Funktionærtilskud, telefon m.v.                        | 10.596    | 12                                     | 30    |
|         |      | Ejendomsfunktionærer i alt                             | 562.267   | 580                                    | 602   |
|         |      | Løn, driftledere og kontorassistenter                  | 64.344    | 60                                     | 80    |
|         |      | Trappevask, rengøringsartikler                         | 16.122    | 34                                     | 19    |
|         |      | Skorstensfejning                                       | 671       | 1                                      | 1     |
|         |      | Snerydning                                             | 258       | 37                                     | 53    |
|         |      | Renholdelse i alt                                      | 643.663   | 712                                    | 755   |

## Noter til årsregnskab for 2024

| Konto | Note | Specifikation                                              | 2024       | Budget (ikke-revideret)<br>i 1.000 kr. |        |
|-------|------|------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|--------|
|       |      |                                                            |            | 2024                                   | 2025   |
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |            |                                        |        |
|       |      | 22 Bygning, klimaskærm, facade                             | 2.494      |                                        |        |
|       |      | 31 Bygning, bolig-/ erhverv enhed, inventar                | 6.185      |                                        |        |
|       |      | 41 Bygning, fælles indvendig                               | 265        |                                        |        |
|       |      | 42 Bygning, fælles indvendig Fordeling                     | 6.250      |                                        |        |
|       |      | 52 Bygning, teknisk anlæg - El og belysning                | 1.466      |                                        |        |
|       |      | 61 Materiel, kørende                                       | 1.565      |                                        |        |
|       |      | 62 Materiel, øvrigt                                        | 5.996      |                                        |        |
|       |      | Almindelig vedligeholdelse i alt                           | 24.221     | 52                                     | 52     |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |            |                                        |        |
|       |      | 11 Terræn, konstruktion                                    | 24.015     | 28                                     | 51     |
|       |      | 12 Terræn, teknisk anlæg                                   | 13.135     | 35                                     | 36     |
|       |      | 13 Terræn, inventar                                        | 186.465    | 214                                    | 864    |
|       |      | 14 Terræn, beplantning                                     | 227.003    | 61                                     | 22     |
|       |      | 21 Bygning, klimaskærm, fundament                          | 26.250     | 17                                     | 17     |
|       |      | 22 Bygning, klimaskærm, facade                             | 250.000    | 337                                    | 201    |
|       |      | 23 Bygning, klimaskærm, tag                                | 12.673     | 18                                     | 18     |
|       |      | 26 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer mv                   | 631.997    | 659                                    | 60     |
|       |      | 31 Bygning, bolig, erhv. enh. konstr. inventar             | 27.785     | 60                                     | 61     |
|       |      | 32 Bygning, bolig, erhv. enh. installationer               | 171.843    | 238                                    | 191    |
|       |      | 51 Bygning, tekn. anlæg, afløb                             | 0          | 0                                      | 51     |
|       |      | 52 Bygning, tekn. anlæg, el og belysning                   | 0          | 8                                      | 8      |
|       |      | 54 Bygning, tekn. anlæg, vand                              | 29.483     | 25                                     | 25     |
|       |      | 55 Bygning, tekn. anlæg, varme                             | 58.271     | 31                                     | 32     |
|       |      | 56 Bygning, tekn. anlæg, vaskeri, fælles                   | 26.670     | 8                                      | 15     |
|       |      | 57 Bygning, tekn. anlæg, ventilation                       | 15.478     | 13                                     | 13     |
|       |      | 58 Bygning, tekn. anlæg, øvrige                            | 1.606      | 2                                      | 0      |
|       |      | 62 Materiel, øvrigt                                        | 38.357     | 28                                     | 82     |
|       |      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt                | 1.741.030  | 1.782                                  | 1.747  |
|       |      | - dækket af tidligere henlæggelser                         | -1.741.030 | -1.782                                 | -1.747 |
|       |      | Planlagt og periodisk vedligehold i alt                    | 0          | 0                                      | 0      |

## Noter til årsregnskab for 2024

| Konto   | Note | Specifikation                            | 2024     | Budget (ikke-revideret)<br>i 1.000 kr. |      |
|---------|------|------------------------------------------|----------|----------------------------------------|------|
|         |      |                                          |          | 2024                                   | 2025 |
| 118/203 | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>               |          |                                        |      |
| 118     |      | <u>Drift af fællesvaskeri</u>            |          |                                        |      |
|         |      | Rengøring eksternt                       | 23.703   | 25                                     | 27   |
|         |      | Vaskemidler                              | 24.001   | 28                                     | 33   |
|         |      | Reparationer                             | 3.570    | 22                                     | 14   |
|         |      | Forskellige udgifter                     | 6.928    | 5                                      | 9    |
|         |      | Udgifter fællesvaskeri i alt             | 58.203   | 80                                     | 83   |
| 203     |      | Indtægter fællesvaskeri                  | -106.348 | -99                                    | -116 |
|         |      | Fællesvaskeri i alt                      | -48.144  | -19                                    | -33  |
| 118.2   |      | <u>Andel i fællesfaciliteters drift</u>  |          |                                        |      |
|         |      | Beboerklubber                            | 1.936    | 2                                      | 2    |
|         |      | Udgifter fællesfaciliteter i alt         | 1.936    | 2                                      | 2    |
| 118.3   |      | <u>Drift af møde- og selskabslokaler</u> |          |                                        |      |
|         |      | Rengøring                                | 6.413    | 12                                     | 8    |
|         |      | Porcelæn m.m.                            | 0        | 0                                      | 2    |
|         |      | Udgifter selskabslokaler i alt           | 6.413    | 12                                     | 10   |
| 203.3   |      | Indtægter, selskabslokaler               | -9.600   | -14                                    | -13  |
|         |      | Selskabslokaler i alt                    | -3.188   | -2                                     | -3   |
| 119     | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                  |          |                                        |      |
|         |      | BL og Beboerbladet                       | 13.900   | 13                                     | 14   |
|         |      | Afdelingsbestyrelsesudgifter             | 31.340   | 22                                     | 36   |
|         |      | Afdelingsmøder                           | 1.440    | 1                                      | 0    |
|         |      | Sammenkomster og fester                  | 4.836    | 19                                     | 35   |
|         |      | Blomster og gaver                        | 1.743    | 1                                      | 1    |
|         |      | Forskellige udgifter                     | 184      | 0                                      | 0    |
|         |      | Diverse udgifter i alt                   | 53.443   | 56                                     | 86   |
| 132     | 10   | <b>Andre driftsstøttelån</b>             |          |                                        |      |
|         |      | Ydelse, hjemfaldslån                     | 89.282   | 90                                     | 90   |
|         |      | Andre driftsstøttelån i alt              | 89.282   | 90                                     | 90   |

## Noter til årsregnskab for 2024

| Konto | Note | Specifikation                            | 2024    | Budget (ikke-revideret)<br>i 1.000 kr. |      |
|-------|------|------------------------------------------|---------|----------------------------------------|------|
|       |      |                                          |         | 2024                                   | 2025 |
| 202   | 11   | <b>Renteindtægter</b>                    |         |                                        |      |
|       |      | Renter af mellemregningskonto, 4,76%     | 207.755 |                                        |      |
|       |      | Bank og giro                             | 64      |                                        |      |
|       |      | Fraflytningsdebitorer                    | 253     |                                        |      |
|       |      | Renteindtægter i alt                     | 208.072 | 39                                     | 41   |
| 206   | 12   | <b>Korrektioner, tidligere år</b>        |         |                                        |      |
|       |      | Forsikringssag 2022                      | 5.077   |                                        |      |
|       |      | Indgået tidligere afskrevne              | 267     |                                        |      |
|       |      | Korrektion omkostninger Digital opmåling | 94.500  |                                        |      |
|       |      | Korrektioner i alt                       | 99.844  | 0                                      | 0    |

# Noter til årsregnskab for 2024

| Konto   | Note | Specifikation                               | i 1.000 kr. |        |
|---------|------|---------------------------------------------|-------------|--------|
|         |      |                                             | 2024        | 2023   |
| 301     | 13   | <b>Ejendommens anskaffelsessum</b>          |             |        |
|         |      | Primosaldo                                  | 72.369.542  | 72.370 |
|         |      | Ejendommens anskaffelsessum ultimo          | 72.369.542  | 72.370 |
| 304     | 14   | <b>Andre anlægsaktiver</b>                  |             |        |
|         |      | <u>Andre driftsstøttelån, hjemfald</u>      |             |        |
|         |      | Saldo primo                                 | 2.163.518   | 2.164  |
|         |      | Hjemfaldslån i alt                          | 2.163.518   | 2.164  |
|         |      | Saldo primo, afdrag hjemfaldslån            | -1.451.928  | -1.362 |
|         |      | Afdrag indeværende år                       | -89.697     | -90    |
|         |      | Afdrag i alt                                | -1.541.625  | -1.452 |
|         |      | Saldo ultimo, hjemfaldslån                  | 621.892     | 712    |
| 305.1   | 15   | <b>Boligafgifter og lejer</b>               |             |        |
|         |      | Lejere                                      | 0           | 11     |
|         |      | Boligafgifter og lejer i alt                | 0           | 11     |
| 305.4   | 16   | <b>Fraflytninger</b>                        |             |        |
|         |      | Lejere, heraf kr. 0 til inkasso             | 14.809      | 5      |
|         |      | Fraflytninger i alt                         | 14.809      | 5      |
| 307.3   | 17   | <b>Tilgodehavende hos foreningen</b>        |             |        |
|         |      | Tilgodehavende hos foreningen ultimo        | 4.030.260   | 4.239  |
| 306/307 | 18   | <b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |             |        |
|         |      | 1. Aktier                                   | 0           | 0      |
|         |      | 2. Virksomhedsobligationer                  | 0           | 0      |
|         |      | 3. Stats- eller realkreditobligationer      | 3.823.911   | 4.089  |
|         |      | 4. Øvrige beholdninger                      | 208.107     | 152    |
|         |      | Værdipapirer og likvide beholdning i alt    | 4.032.018   | 4.241  |

# Noter til årsregnskab for 2024

| Konto | Note | Specifikation                                                          | i 1.000 kr.      |              |
|-------|------|------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
|       |      |                                                                        | 2024             | 2023         |
| 401   | 19   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>             |                  |              |
|       |      | Saldo primo                                                            | 2.602.563        | 2.540        |
|       |      | - Forbrugt i året                                                      | -1.741.030       | -1.671       |
|       |      | + Årets henlæggelser                                                   | 1.631.000        | 1.631        |
|       |      | Kursregulering                                                         | 62.123           | 103          |
|       |      | + Ekstraordinære henlæggelser                                          | 94.500           | 0            |
|       |      | Saldo ultimo                                                           | <u>2.649.156</u> | <u>2.603</u> |
|       |      | Administrationsomkostning* ifm. vedligeholdelsessager udgør maksimalt: |                  |              |
|       |      | Primo                                                                  | 65.064           |              |
|       |      | - Årets bevægelse netto                                                | <u>-2.751</u>    |              |
|       |      | Ultimo                                                                 | <u>62.313</u>    |              |
|       |      | *Beregnet af 2,5% af saldo.                                            |                  |              |
| 402   | 20   | <b>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</b>                       |                  |              |
|       |      | Saldo primo                                                            | 593.978          | 536          |
|       |      | + Årets henlæggelse                                                    | 50.000           | 64           |
|       |      | - Årets forbrug                                                        | -33.177          | -7           |
|       |      | Saldo ultimo                                                           | <u>610.802</u>   | <u>594</u>   |
| 405   | 21   | <b>Tab ved fraflytning</b>                                             |                  |              |
|       |      | Saldo primo                                                            | 52.045           | 58           |
|       |      | - Ændring i årets henlæggelse                                          | 0                | 2            |
|       |      | - Årets forbrug                                                        | 0                | -8           |
|       |      | Saldo ultimo                                                           | <u>52.045</u>    | <u>52</u>    |
| 406.9 | 22   | <b>Henlæggelser i alt</b>                                              |                  |              |
|       |      | Planlagt anvendt indenfor 0 - 3 år                                     | 1.620.277        | 610          |
|       |      | Planlagt anvendt indenfor 4 - 30 år                                    | 1.691.726        | 2.639        |
|       |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                                              | <u>3.312.002</u> | <u>3.249</u> |
| 407   | 23   | <b>Opsamlet resultat</b>                                               |                  |              |
|       |      | Saldo primo                                                            | 633.045          | 805          |
|       |      | - Budgetmæssig afvikling                                               | -202.000         | -166         |
|       |      | - Årets underskud (konto 210)                                          | 0                | -6           |
|       |      | + Årets overskud (konto 140)                                           | 217.392          | 0            |
|       |      | Opsamlet resultat i alt                                                | <u>648.436</u>   | <u>633</u>   |

# Noter til årsregnskab for 2024

| Konto | Note | Specifikation                                               | i 1.000 kr. |      |
|-------|------|-------------------------------------------------------------|-------------|------|
|       |      |                                                             | 2024        | 2023 |
| 421   | 24   | <b>Skyldige omkostninger</b>                                |             |      |
|       |      | Kreditorer                                                  | 430.506     | 214  |
|       |      | Beboere                                                     | 16.573      | 17   |
|       |      | Afsat ferieforpligt. ejd.funk.                              | 21.599      | 26   |
|       |      | Hensættelse ejendomsskat                                    | 66.902      | 0    |
|       |      | Skyldige omkostninger i alt                                 | 535.580     | 257  |
| 423   | 25   | <b>Deposita og forudbetalt leje</b>                         |             |      |
|       |      | Forudbetalt leje                                            | 0           | 0    |
|       |      | Depositum                                                   | 2.000       | 4    |
|       |      | <b>Forudbetalinger i alt</b>                                | 2.000       | 4    |
| 425   | 26   | <b>Forbrugsregnskaber</b>                                   |             |      |
|       |      | <u>Uafsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. marts</u> |             |      |
|       |      | Opkrævet a conto (konto 419)                                | 548.678     | 542  |
|       |      | Forbrug (konto 305)                                         | -547.276    | -478 |
|       |      |                                                             | 1.402       | 64   |
|       |      | <u>Afsluttet varmeregnskab, varmeskæring pr. 01. marts</u>  |             |      |
|       |      | Efterbetaling                                               | 6.069       | 3    |
|       |      |                                                             | 6.069       | 3    |
|       |      | <b>Kommunikationstjenester</b>                              |             |      |
|       |      | <u>Udgifter:</u>                                            |             |      |
|       |      | Løbende udgifter, kommunikation                             | 174.408     |      |
|       |      | Gebyr, administration                                       | 5.232       |      |
|       |      | Udgifter i alt                                              | 179.640     |      |
|       |      | <u>Indtægter:</u>                                           |             |      |
|       |      | Kommunikationstjenester bidrag m.v.                         | -162.416    |      |
|       |      | Årets resultat ( underskud )                                | 17.224      | 1    |
|       |      | Sidste års nettoresultat overført ( overskud )              | -9.328      | -10  |
|       |      | Nettoresultat overføres til næste år ( underskud )          | 7.896       | -9   |

## 27 Eventualforpligtelse

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 111.597. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.

### Parkeringsdeklaration

Der er i afdelingen tinglyst deklaration om pligt til at opføre 36 p-pladser.

På nuværende tidspunkt kan hverken omkostning eller forfaldstidspunkt opgøres med tilstrækkelig sikkerhed.

## 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 5. marts 2025

Peter Basland  
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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 71 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 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 revisionshandling, 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 5. marts 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-34359

Nikolaj Bo Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-47264

**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

Joan Johansen

Tina Merete Knudsen

Maj Gotfredsen

Hanife Mersin

Nilüfer Demir

# 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: f826847f-4887-4261-8af6-07c2c21efb5c

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-03-05 14:54:36 UTC



**Peter Tholstorf Basland**

Direktør

Serienummer: 6ba85886-9967-4e03-8f56-adc765cb6b18

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-03-05 15:55:45 UTC



**Mette Holy Jørgensen**

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Revisor

Serienummer: ff971829-7e26-493d-961c-5b58598f246e

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-03-09 14:48:20 UTC



**Nikolaj Bo Pedersen**

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Revisor

Serienummer: 0588655e-f435-42c7-9464-467d34281690

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-03-10 20:14:44 UTC



**Maj Frimann Gotfredsen**

Bestyrelse

Serienummer: 8c304d86-8b13-4543-89fa-12de4b1f865a

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-04-10 13:43:59 UTC



**Joan Johansen**

Formand

Serienummer: 243527c1-2aa6-497a-8326-1e57aad9f9df

IP: 109.56.xxx.xxx

2025-05-08 11:37:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tilidstjenesteudbyder.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.