

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0049	LBF-nr.: 038	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen AAB Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Afdeling 38 Kobbelvænget 63, kld. 2700 Brønshøj	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 2300 København S
Telefon: 33 76 01 00	Telefon:	Telefon: 33 66 33 66
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: aab@aab.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.aab.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31428815	CVR-nr.: Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.991	400	1	400
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.991	400	1	400
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.494	56		
	3	17.576	237		
	4	7.541	92		
	5	1.378	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		187		1 pr. påbeg. 60 m²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			51	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.178	451		414

Matrikel nr. og tekst	København 3445, Husum
BFE-nummer	309258

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	400	29.991		01-10-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	400	29.991		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

928,41

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	768.626	768	768
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.449.000	2.449	2.606
107	*	Vandafgift	5.000	6	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.585.922	1.326	1.602
110		Forsikringer	639.162	565	655
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	540.716	600	612
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.750	241	250
		Konto 111 i alt	601.466	841	862
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.003.382	1.989	1.999
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	41.420	41	78
		Konto 112 i alt	2.044.802	2.030	2.077
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	217.080	217	217
		2. G-indskud	2.381.285	2.317	2.489
		Konto 113 i alt	2.598.365	2.534	2.706
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.923.717	9.751	10.518
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.130.882	2.458	2.489
115	*	Almindelig vedligeholdelse	471.948	515	515
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	15.577.731	21.201	10.610
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	15.577.731	21.201	10.610
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	176.905	480	477

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	176.905	480	477
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	231.331	406	416
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.873	4	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	36.724	11	42
		Konto 118 i alt	271.928	421	460
119	*	Diverse udgifter	206.738	194	239
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.081.496	3.588	3.703
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.599.000	10.599	11.315
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	432.000	432	429
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	138.434		
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	11.169.434	11.031	11.744
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.943.273	25.138	26.733
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.837.848	3.028	1.790
		2. Renter m.v.	1.470.673	551	1.536
		3. Administrationsbidrag	139.173	206	145
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.447.694	3.785	3.471
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.534	14	15
		Konto 126 i alt	15.534	14	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.678	61	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.678	61	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	396.994	319	334
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	157.396	165	172
		3. Dækket af dispositionsfonden	239.598		
		Konto 130 i alt		154	162
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	418.909		
		Konto 131 i alt	418.909		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	365.767	368	367
		Konto 132 i alt	365.767	368	367
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.247.904	4.321	4.015
139		UDGIFTER I ALT	29.191.177	29.459	30.748
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.552.764		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.743.941	29.459	30.748

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	27.844.080	27.844	27.844
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	107.283	124	111
		7. Garager/Carporte	177.985	179	174
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.534	14	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.144.882	28.161	28.144
202	*	Renter	1.422.649	165	237
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	564.299	556	576
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.150	15	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	562.000	562	1.783
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.738.980	29.459	30.748
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.961		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.961		
209		INDTÆGTER I ALT	30.743.941	29.459	30.748
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.743.941	29.459	30.748

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.694.281	16.694
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	03-09-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	491.554.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.694.281	16.694
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	52.026.742	59.927
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	114.326	116
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.532.249	2.896
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	71.367.598	79.633
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	77.014	174
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.333.547	1.363
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.173.559	1.071
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	957.149	353
		6. Andre debitorer	1.437	13
		7. Forudbetalte udgifter	4.061	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.546.767	2.974
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	10.507	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.021.999	29.022
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.579.273	32.008
310		AKTIVER I ALT	101.946.871	111.641

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.467.911	25.028
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.203.403	948
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	170.796	189
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.842.110	26.165
407	*	Opsamlet resultat	3.336.554	2.346
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.178.664	28.511
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	508.400	508
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.185.881	16.186
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.694.281	16.694
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	45.237.943	47.076
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	45.237.943	47.076
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.428.020	4.286
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	19.022	25
		Konto 414 i alt	4.447.042	4.311
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.529.045	2.893

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.529.045	2.893
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.908.311	70.974
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.137.659	1.216
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.809.321	10.041
422		Mellemregning med fraflyttere	28.013	38
423	*	Deposita og forudbetalt leje	109.883	223
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	775.019	637
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	775.019	637
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.859.895	12.155
430		PASSIVER I ALT	101.946.870	111.640
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 106.852. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	256.209	256	256
105.2		Andel til Landsbyggefonden	512.417	512	512
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	768.626	768	768
		Nettokapitaludgifter i alt	768.626	768	768
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	5.000	6	10
		Konto 107 i alt	5.000	6	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.200.839	1.003	1.227
		Anden renovation	385.083	323	375
		Konto 109 i alt	1.585.922	1.326	1.602
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.813.782	1.800	1.810
		1.4 Tillægsydelse, i alt	189.600	189	189
		Administrationsbidrag i alt	2.003.382	1.989	1.999
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.727.561	1.729	1.840
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	33.046	41	67
		Trappevask, rengøringsartikler	339.541	665	537
		Snerydning	30.734	23	45
		Konto 114 i alt	2.130.882	2.458	2.489
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.731		
115.2		Bygning, klimaskærm	625		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	244.979	515	515
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.635		
115.5		Bygning, tekniske installationer	148.601		
115.6		Materiel	52.377		
		Konto 115 i alt	471.948	515	515
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	578.525	1.587	720
116.2		Bygning, klimaskærm	272.710	493	1.814
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.091.693	2.716	2.753
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.731.176	9.482	2.639
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.709.118	6.736	2.494
116.6		Materiel	194.509	187	190
		Konto 116 i alt	15.577.731	21.201	10.610
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	106.556	106	109
		Vaskemidler, Energiforbrug	112.721	282	293
		Reparationer, Forskellige udgifter	12.054	18	14
		Konto 118.1 i alt	231.331	406	416
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	3.873	4	2
		Konto 118.2 i alt	3.873	4	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	32.640	8	18
		Porcelæn m.m.	4.084	3	24
		Konto 118.3 i alt	36.724	11	42
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	271.928	421	460
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	564.299	556	576
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.150	15	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-337.521	-150	-124
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	66.192	62	68
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	33.030	29	56
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	68.231	89	96
		Forskellige udgifter	39.285	14	19
		Konto 119 i alt	206.738	194	239
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	353,4		
		Samlet henlæggelse i alt	10.599.000	10.599	11.315
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.599.000	10.599	11.315
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	365.767	368	367
		Andre driftsstøttelån i alt	365.767	368	367
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	1.400.951	165	237
		Bank og giro	337		
		Fraflytningsdebitorer	17.854		
		Andre renteindtægter	3.507		
Konto 202 i alt			1.422.649	165	237
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , , Vand fællesarealer 2023	4.961		
Konto 206 i alt			4.961		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.694.281	16.694
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.694.281	16.694
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Tagsag	
		Saldo primo	71.701.543	89.665
		+ Forbedringsarbejder i året		-17.963
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.701.543	71.702
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.625.752	22.836
		Afdrag	1.837.848	1.790
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.463.600	24.626
		Bogført værdi ultimo	45.237.943	47.076
		Projekt	Infrastruktur (Helhedsplan)	
		Saldo primo	6.616.080	5.084
		+ Forbedringsarbejder i året	172.719	1.532
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.788.799	6.616
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.788.799	6.616
		Projekt	0	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Øvrige sager	
		Saldo primo	28.323.761	35.558
		+ Forbedringsarbejder i året	7.459.963	1.974
		- Tilskud i året	1.106.000	835
		- Forbrug henlæggelser	4.359.147	143
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.318.577	36.554
		Indeksregulering primo	2.363.733	2.364
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	2.363.733	2.364
		Afdrag og afskrivning primo	32.682.310	32.407
		Afdrag		276
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.682.310	32.683
		Bogført værdi ultimo		6.235
		Bogført værdi ultimo	52.026.742	59.927

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadesagens navn	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	115.657	141
		+ Godtgørelser i året		-14
		+ Rentetilskrivning i året	3.507	4
		- Afskrivning	4.838	15
		Saldo ultimo konto 303.3	114.326	116
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	2.532.249	2.896
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.532.249	2.896
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.014	174
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	77.014	174
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	654.252	642
		El		
		Vand	679.295	721
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.333.547	1.363
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.173.559	1.071
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.173.559	1.071
		Heraf til inkasso	419.274	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	717.553	132
		El		
		Vand	239.596	221
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	957.149	353
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	25.638.473	28.001
		4. Øvrige beholdninger	1.394.034	1.032
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	27.032.507	29.033
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	25.027.733	29.404
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	15.577.731	18.723
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.599.000	13.704
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	418.909	643
		Saldo ultimo konto 401	20.467.911	25.028
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	189.758	166
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	157.396	89
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	138.434	112
		Saldo ultimo	170.796	189
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGSELSE I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	8.130.715	13.465
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	13.711.396	12.701
		Specifikation af henlæggelser i alt	21.842.111	26.166
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.345.790	1.987
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.552.764	659
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	562.000	300
		Saldo ultimo	3.336.554	2.346
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.336.554	2.346
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	780.245	849
		El		
		Vand	357.414	367
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.137.659	1.216
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	830.817	1.705
		Beboere	16.634	16
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	64.803	90
		Afsætningskonti	607.015	
		Overført tilskud fra forbedringssager	4.290.052	8.230
		Konto 421 i alt	5.809.321	10.041
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	84.383	197
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	25.500	26
		Forudbetalinger i alt	109.883	223
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	406.801	398
		El		
		Vand	368.218	239
		Antenne		
		Konto 425 i alt	775.019	637

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift (sign) Peter Basland, Helle Friis Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning ikke udfyldt

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift/-er (sign) PricewaterhouseCoopers, Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor MNE-34359, Nikolaj Bo Pedersen, statsautoriseret revisor MNE-47264

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet. Vi har ingen forbehold for regnskabet og indstiller dette til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift/-er (sign) Maria Torré Borch, Susanne Lind Hansen, , Pernille Nordahn Sonne, , Dorrit Janner, ,

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning ikke udfyldt

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift/-er (sign) Charles Thomassen, Hanne Dahlerup, Kasper Cederholm, Christina Søby Jensen, Kenneth Damm, Bjarne Lindqvist, Glenn Enna, Lean Bernhoff, Jens Stilling Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)