

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	036	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 36		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Emdrup Huse 19, kld		Njalsgade 13	
1561 København V		2100 København Ø		2300 København S	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	33 66 33 66
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
aab@aab.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.aab.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	31428815	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.390	239	1	239
Almene ungdomsboliger		1.073	21	1	21
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.463	260	1	260
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	9.176	155		
	3	8.286	105		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.463	260		260

Matrikel nr. og tekst	1166 Emdrup
BFE-nummer	59634

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	260	17.463		01-04-1946
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	260	17.463		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	930,03
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	-1,1
Forhøjelse pr. m² i %:	-,12
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-18.000

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)	262.620	263	263
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.421.724	1.420	1.526
107	*	Vandafgift	829.852	671	688
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	913.478	791	926
110		Forsikringer	388.275	330	397
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	133.397	130	105
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	172.535	96	72
		Konto 111 i alt	305.932	226	177
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.225.271	1.217	1.211
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	26.000	26	49
		Konto 112 i alt	1.251.271	1.243	1.260
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	48.092	48	48
		2. G-indskud	1.386.562	1.349	1.449
		Konto 113 i alt	1.434.654	1.397	1.497
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.545.186	6.078	6.471
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.262.406	1.398	1.292
115	*	Almindelig vedligeholdelse	887.580	468	418
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.895.527	8.217	5.283
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.895.527	8.217	5.283
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	184.838	231	207

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	184.838	231	207
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	166.652	216	227
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.994		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	171.646	216	227
119	*	Diverse udgifter	134.387	154	140
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.456.019	2.236	2.077
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.112.000	6.112	6.704
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	208.000	208	186
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	45.417		
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.365.417	6.320	6.890
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.629.242	14.897	15.701
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.192.456	1.368	1.381
		2. Renter m.v.	294.446	326	309
		3. Administrationsbidrag	90.891	100	95
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.577.793	1.794	1.785
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	55.411	254	309
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	55.411	254	309
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.	-203	73	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-203	73	9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	61.932	144	154
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.932	55	53
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt		89	101
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	210.655		
		Konto 131 i alt	210.655		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	420.774	423	422
		Konto 132 i alt	420.774	423	422
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	3.264.633	2.560	2.617
139		UDGIFTER I ALT	18.893.875	17.457	18.318
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	34.218		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.928.093	17.457	18.318

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.586.222	15.992	16.063
		2. Almene ungdomsboliger	1.007.127	1.008	1.007
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	49.462	45	48
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.642.811	17.045	17.118
202	*	Renter	711.356	97	138
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	216.098	225	220
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	90.000	90	842
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.660.265	17.457	18.318
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	267.828		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	267.828		
209		INDTÆGTER I ALT	18.928.093	17.457	18.318
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.928.093	17.457	18.318

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.370.479	5.370
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	27-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	457.477.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.370.479	5.370
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.169.705	32.950
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.912.584	3.331
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.452.768	41.651
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	68.105	65
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	671.866	566
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	330.734	235
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	145.762	96
		6. Andre debitorer	1.356	9
		7. Forudbetalte udgifter	209.047	201
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.426.870	1.172
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	8.766	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.925.883	13.839
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.361.519	15.014
310		AKTIVER I ALT	57.814.287	56.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.994.520	10.568
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	807.446	784
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	151.200	168
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.953.166	11.520
407	*	Opsamlet resultat	875.751	932
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.828.917	12.452
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	144.475	144
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.226.004	5.226
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.370.479	5.370
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.422.245	30.820
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	29.422.245	30.820
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.855.677	2.736
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.855.677	2.736
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.909.380	3.328

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.909.380	3.328
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	40.557.781	42.254
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	899.744	909
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	735.194	832
422		Mellemregning med fraflyttere	21.371	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.771.281	208
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.427.590	1.959
430		PASSIVER I ALT	57.814.288	56.665
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 86.238. 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	87.540	88	88
105.2		Andel til Landsbyggefonden	175.080	175	175
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	262.620	263	263
		Nettokapitaludgifter i alt	262.620	263	263
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	823.172	664	681
		Fast vandafgift	6.680	7	7

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	829.852	671	688
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	907.600	781	926
		Anden renovation	5.878	10	
		Konto 109 i alt	913.478	791	926
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.138.540	1.130	1.136
		1.4 Tillægsydelser, i alt	86.731	87	75
		Administrationsbidrag i alt	1.225.271	1.217	1.211
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	468.769	479	469
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	40.470	18	12
		Trappevask, rengøringsartikler	539.544	672	562
		Snerydning	14.463	36	2
		Løn, driftledere og kontorassistenter	199.160	193	247
		Konto 114 i alt	1.262.406	1.398	1.292
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	79.182		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	258.200	468	418
115.4		Bygning, fælles indvendig	499.782		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.648		
115.6		Materiel	22.768		
		Konto 115 i alt	887.580	468	418
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	432.645	986	683
116.2		Bygning, klimaskærm	2.076.479	3.196	596
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.659.017	2.313	2.635
116.4		Bygning, fælles indvendig		33	33
116.5		Bygning, tekniske installationer	562.729	1.436	1.083
116.6		Materiel	164.657	253	253
		Konto 116 i alt	4.895.527	8.217	5.283

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt			13
		Vaskemidler, Energiforbrug	136.615	193	184
		Reparationer, Forskellige udgifter	30.037	23	30
		Konto 118.1 i alt	166.652	216	227
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	4.994		
		Konto 118.2 i alt	4.994		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	171.646	216	227
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	216.098	225	220
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-44.452	-9	7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	43.025	40	44
		Varmecentral	10.226	10	10
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	3.360	6	4
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	71.142	87	76
		Forskellige udgifter	6.634	11	6
		Konto 119 i alt	134.387	154	140
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	349,99		
		Samlet henlæggelse i alt	6.112.000	6.112	6.704
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.112.000	6.112	6.704
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,91		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	420.774	423	422
		Andre driftsstøttelån i alt	420.774	423	422

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	704.489	97	138
		Bank og giro	72		
		Fraflytningsdebitorer	6.795		
		Konto 202 i alt	711.356	97	138
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			
		, , Korrektioner renter tidligere år,	267.828		
		Konto 206 i alt	267.828		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.370.479	5.370
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.370.479	5.370
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Udskiftning af vinduer mv.		
		Saldo primo	22.668.000	21.747
		+ Forbedringsarbejder i året		-294
		- Tilskud i året		-1.215
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.668.000	22.668
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.377.757	1.695
		Afdrag	688.787	683
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.066.544	2.378
		Bogført værdi ultimo	19.601.456	20.290
		Projekt Køkkenudskiftninger 2013		
		Saldo primo	12.369.627	12.370
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.369.627	12.370
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.837.891	4.241
		Afdrag	1.202.173	401
		Afskrivning	-2.468.762	196
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.571.302	4.838
		Bogført værdi ultimo	8.798.325	7.532
		Projekt Udsk. af lejlighedsdøre		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.005.559	3.006
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.005.559	3.006
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	312.809	222
		Afdrag	91.879	91
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	404.688	313
		Bogført værdi ultimo	2.600.871	2.693
		Projekt Hoveddøre og dørtelefoner		
		Saldo primo	3.841.626	3.842
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.841.626	3.842
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.129.790	1.923
		Afdrag	209.617	206
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.339.407	2.129
		Bogført værdi ultimo	1.502.219	1.713
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	834.657	824
		+ Forbedringsarbejder i året	594	11
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	835.251	835
		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	113.006	
		Afdrag		
		Afskrivning	55.411	113
		Afdrag og afskrivning ultimo	168.417	113
		Bogført værdi ultimo	666.834	722
		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		
		+ 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		
		Bogført værdi ultimo	33.169.705	32.950

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		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	2.912.584	3.331
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.912.584	3.331
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.105	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	68.105	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	671.866	566
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	671.866	566
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	330.734	235
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	330.734	235
		Heraf til inkasso	48.851	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	133.846	76
		El		
		Vand		
		Antenne	11.916	20
		Konto 305.5 i alt	145.762	96
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	14.161.678	13.352
		4. Øvrige beholdninger	772.971	489
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	14.934.649	13.841
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.567.392	6.071
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.895.527	2.064
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.112.000	6.275
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	210.655	286
		Saldo ultimo konto 401	11.994.520	10.568
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	167.715	154
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.932	85
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	45.417	99
		Saldo ultimo	151.200	168
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 HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.857.616	358
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	10.095.550	11.162
		Specifikation af henlæggelser i alt	12.953.166	11.520
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	931.533	402
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	34.218	530
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	90.000	
		Saldo ultimo	875.751	932
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	875.751	932
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	899.744	909
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	899.744	909
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	575.555	803
		Beboere	9.390	9
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	17.662	20
		Afsætningskonti	132.587	
		Konto 421 i alt	735.194	832
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.771.281	208

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.771.281	208
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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)	Knud Eric Antonsen, , Lis Overdahl, Annie Nielsen, Maria Rasmussen, Helle Kornum Larsen, ,

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)	