Boligorganisation
LBF-nr.: **0049**

Navn - adresse:
Boligforeningen AAB
Havneholmen 21
1561 København V

Telefon: **33 76 01 00**
Fax:
E-postadresse:
aab@aab.dk
Hjemmeside:
www.aab.dk
CVR-nr.: **31428815**

Afdeling
LBF-nr.: **025**

Navn - adresse:
Afdeling 25
Hulgårdsvej 86
2400 København NV

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Københavns Kommune
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon: **33 66 33 66**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**18.836**	**254**	1	**254**
Almene ungdomsboliger		**918**	**17**	1	**17**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**19.754**	**271**	1	**271**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**114**	**3**		
	2	**5.599**	**92**		
	3	**10.702**	**144**		
	4	**3.338**	**32**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**130**	**2**	1 pr. påbeg. 60 m²	**3**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**19.884**	**273**		**274**

Matrikel nr. og tekst	**542, 549 og 797 Utterslev**
BFE-nummer	**65391**

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	**271**	**19.755**		**01-09-1925**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**271**	**19.755**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**874,83**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**86,48**
Forhøjelse pr. m² i %:	**10,8**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.629.000**

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)	325.541	347	326
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.668.019	1.668	1.610
107	*	Vandafgift	6.450	6	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	955.965	771	982
110		Forsikringer	423.693	423	437
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	150.360	94	120
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.050	55	52
		Konto 111 i alt	201.410	149	172
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.356.884	1.329	1.373
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	27.400	52	27
		Konto 112 i alt	1.384.284	1.381	1.400
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	96.604	97	97
		2. G-indskud	1.601.411	1.647	1.601
		Konto 113 i alt	1.698.015	1.744	1.698
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.337.836	6.142	6.305
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.376.084	1.429	1.460
115	*	Almindelig vedligeholdelse	681.845	463	314
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.285.592	3.747	16.663
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.285.592	3.747	16.663
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	194.518	179	153

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	194.518	179	153
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	292.631	267	294
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	292.631	267	294
119	*	Diverse udgifter	183.996	211	153
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.534.556	2.370	2.221
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.085.000	3.085	3.383
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	161.000	161	153
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	41.374	107	107
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.287.374	3.353	3.643
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.485.307	12.212	12.495
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.592.489	3.411	3.381
		2. Renter m.v.	1.165.852	805	836
		3. Administrationsbidrag	306.013	277	286
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.064.354	4.493	4.503
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.		37	-1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		37	-1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.130	125	83
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.130	107	83
		3. Dækket af dispositionsfonden		18	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	44.766		
		Konto 131 i alt	44.766		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	418.673	421	420
		Konto 132 i alt	418.673	421	420
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	147.452		
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	5.675.245	4.914	4.923
139		UDGIFTER I ALT	18.160.552	17.126	17.418
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.160.552	17.126	17.418

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	16.165.435	15.602	16.078
		2. Almene ungdomsboliger	740.365	713	736
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	70.395	67	68
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	133.121	134	134
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.109.316	16.516	17.016
202	*	Renter	276.680	175	71
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	332.775	267	331
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	72.745	168	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.791.516	17.126	17.418
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	17.791.516	17.126	17.418
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	369.036		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.160.552	17.126	17.418

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		10.724.584	10.725
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	421.934.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.618.161	1.618
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		12.342.745	12.343
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		116.173.619	106.754
	*	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		2.488.387	2.905
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		131.004.751	122.002
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		103.474	34
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.893.824	2.741
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		207.521	171
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		68.113	3
		6. Andre debitorer		46.168	23
		7. Forudbetalte udgifter		1.428.897	1.025
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		4.747.997	3.997
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		6.872	44

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.655.845	6.080
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.410.714	10.121
310		AKTIVER I ALT	152.415.465	132.123

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.238.396	14.381
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.344.683	1.378
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	118.064	118
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.701.143	15.877
407	*	Opsamlet resultat	-369.036	73
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.332.107	15.950
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		50 LBF 607.238 grundkapitallån	607.238	607
		Konto 408 i alt	**607.238**	**607**
409		Beboerindskud	222.000	222
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.513.507	11.514
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.342.745	12.343
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	113.495.409	93.486
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	113.495.409	93.486
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.164.819	2.069
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	19.576	20
		Konto 414 i alt	2.184.395	2.089
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.485.184	2.902
		Konto 415 i alt	2.485.184	2.902
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	130.507.733	110.820
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.585.764	2.836
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.752.092	2.410
422		Mellemregning med fraflyttere	20.203	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	217.566	92
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	6.575.625	5.353
430		PASSIVER I ALT	152.415.465	132.123
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 848. 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 indekslån:			
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	108.513	116	109
105.2		Andel til Landsbyggefonden	217.028	231	217
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	325.541	347	326
		Nettokapitaludgifter i alt	325.541	347	326
107		**VANDAFGIFT**			
		Forbrugsafhængig vandafgift	6.450	6	6
		Konto 107 i alt	**6.450**	**6**	**6**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Dagrenovation	953.400	767	982
		Anden renovation	2.565	4	
		Konto 109 i alt	**955.965**	**771**	**982**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.223.958	1.198	1.238
		1.4 Tillægsydelser, i alt	132.926	131	135
		Administrationsbidrag i alt	1.356.884	1.329	1.373
114		**RENHOLDELSE**			
		Løn/ejendomsfunktionærer	907.407	959	950
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	25.005	24	28
		Trappevask, rengøringsartikler	423.804	427	465
		Snerydning	19.868	19	17
		Konto 114 i alt	**1.376.084**	**1.429**	**1.460**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	13.486		
115.2		Bygning, klimaskærm	20.206		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	390.038	463	314
115.4		Bygning, fælles indvendig	197.719		
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.785		
115.6		Materiel	35.611		
		Konto 115 i alt	681.845	463	314
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	56.260	99	490
116.2		Bygning, klimaskærm	567.965	688	205
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	192.330	216	582
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.894.520	1.858	12.278
116.5		Bygning, tekniske installationer	539.281	831	2.408
116.6		Materiel	35.236	55	700
		Konto 116 i alt	3.285.592	3.747	16.663
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	11.564	11	12
		Vaskemidler, Energiforbrug	204.031	228	236
		Reparationer, Forskellige udgifter	77.036	28	46
		Konto 118.1 i alt	**292.631**	**267**	**294**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	292.631	267	294
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	332.775	267	331
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-40.144		-37
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		BL og Beboerbladet	47.681	46	49
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	99.060	110	36
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	28.054	51	65
		Forskellige udgifter	9.201	4	3
		Konto 119 i alt	**183.996**	**211**	**153**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	156,16		
		Samlet henlæggelse i alt	3.085.000	3.085	3.383
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.085.000	3.085	3.383
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,15		
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	418.673	421	420
		Andre driftsstøttelån i alt	418.673	421	420
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		, , ,	147.452		
		Konto 134 i alt	**147.452**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	271.528	175	71
		Bank og giro	189		
		Fraflytningsdebitorer	4.963		
		Konto 202 i alt	**276.680**	**175**	**71**
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**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		10.724.584	10.725
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		10.724.584	10.725
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Minihelhedsplan 2012		
		Saldo primo		111.061.849	111.062
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		111.061.849	111.062
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		17.576.111	14.195
		Afdrag		3.411.061	3.381
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		20.987.172	17.576
		Bogført værdi ultimo		90.074.677	93.486
		Projekt	Kloakrenovering		
		Saldo primo		10.765.451	
		+ Forbedringsarbejder i året		11.039.748	10.765
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		21.805.199	10.765
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		181.428	
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		181.428	
		Bogført værdi ultimo		21.623.771	10.765
		Projekt	Ombygning af varmeanlæg		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		2.332.031	
		+ Forbedringsarbejder i året		944.700	2.332
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		3.276.731	2.332
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		3.276.731	2.332
		Projekt	Vinduesrenovering 1992		
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året		1.062.500	
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.062.500	
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		1.062.500	
		Projekt	Bolignet		
		Saldo primo		345.940	346
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		345.940	346
		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		175.000	140
		Afdrag			
		Afskrivning		35.000	35
		Afdrag og afskrivning ultimo		210.000	175
		Bogført værdi ultimo		135.940	171
		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		1.857.650	
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser		1.857.650	
		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		116.173.619	106.754

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	2.488.387	2.905
		Konto 304.5 i alt ultimo	**2.488.387**	**2.905**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	103.474	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**103.474**	**34**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.006.534	1.924
		El		
		Vand	887.290	817
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**2.893.824**	**2.741**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	207.521	171
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	207.521	171
		Heraf til inkasso	20.565	
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	68.113	3
		Konto 305.5 i alt	**68.113**	**3**
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	16.637.524	5.768
		4. Øvrige beholdninger	25.195	355
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	16.662.719	6.123
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	14.381.221	11.158
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.285.592	1.894
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.098.000	4.880
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	44.767	237
		Saldo ultimo konto 401	14.238.396	14.381
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	117.820	122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	41.130	104
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	41.374	100
		Saldo ultimo	118.064	118
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.	6.096.613	281
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.604.530	15.596
		Specifikation af henlæggelser i alt	15.701.143	15.877
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	72.745	586
		- Årets underskud (konto 210)	369.036	270
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	72.745	243
		Saldo ultimo	-369.036	73
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-369.036	73
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	1.882.788	2.088
		El		
		Vand	702.976	748
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**2.585.764**	**2.836**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	3.469.339	2.236
		Beboere	328	
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	37.525	35
		Afsætningskonti	244.900	139
		Konto 421 i alt	**3.752.092**	**2.410**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	216.646	92

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	920	
		Forudbetalinger i alt	**217.566**	**92**
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)	Malene Helen H. Hansen, Adam Frank Birch, Marc Nielsen, Claus Rydskov, Maria Lund-Albretsen, , ,

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)	