

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	031	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 31		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Ryesgade 95, porten		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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.098	177	1	177
Almene ungdomsboliger		156	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.254	180	1	180
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	7.915	120		
	3	3.791	45		
	4	1.547	15		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		193	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		185	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.632	184		188

Matrikel nr. og tekst	89 Udenbys Klædebo Kvarter		
BFE-nummer	473953	904	905

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	180	13.254		01-01-1936
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	180	13.254		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

772,07
01-01-2025
-,73
-,09
-10.000

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)	68.458	69	69
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	926.108	891	922
107	*	Vandafgift	497.550	474	491
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	632.530	679	672
110		Forsikringer	292.929	318	323
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	201.307	232	217
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.825	26	20
		Konto 111 i alt	219.132	258	237
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	900.446	881	910
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	18.800	36	19
		Konto 112 i alt	919.246	917	929
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	188.880	189	189
		2. G-indskud	1.069.679	1.100	1.070
		Konto 113 i alt	1.258.559	1.289	1.259
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.746.054	4.826	4.833
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	951.267	980	1.053
115	*	Almindelig vedligeholdelse	137.545	285	285
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.917.391	3.883	3.413
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.917.391	3.883	3.413
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.199	223	191

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.199	223	191
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	112.239	112	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.148	6	4
		Konto 118 i alt	116.387	119	109
119	*	Diverse udgifter	140.083	133	133
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.345.282	1.517	1.580
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.152.000	4.152	4.218
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	201.000	201	191
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	62.314	73	73
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.415.314	4.426	4.482
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.575.108	10.838	10.964
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	805.485	643	649
		2. Renter m.v.	206.182	162	155
		3. Administrationsbidrag	48.118	52	50
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.059.785	857	854
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		67	99
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.090	15	15
		Konto 126 i alt	15.090	82	114
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.			2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	61.572	196	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.572	73	73
		3. Dækket af dispositionsfonden		123	77
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	170.015		
		Konto 131 i alt	170.015		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	218.314	220	219
		Konto 132 i alt	218.314	220	219
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	17.500		
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	1.480.704	1.159	1.187
139		UDGIFTER I ALT	12.055.812	11.997	12.151
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	919.880		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.975.692	11.997	12.151

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	10.420.153	10.290	10.312
		2. Almene ungdomsboliger	124.200	124	124
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	90.960	91	91
		5. Institutioner	102.598	105	102
		6. Kældre m.v.	261.591	242	224
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.090	15	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.014.592	10.867	10.868
202	*	Renter	1.058.063	269	295
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	209.551	202	209
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.800	1	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	658.000	658	776
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.942.006	11.997	12.151
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.686		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.686		
209		INDTÆGTER I ALT	12.975.692	11.997	12.151
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.975.692	11.997	12.151

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.623.654	2.624
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-09-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	456.995.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.623.654	2.624
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.089.990	17.568
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	62.635	76
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.165.184	2.383
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.941.463	22.651
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	88.529	16
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	418.986	392
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	186.617	325
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	121.354	127
		6. Andre debitorer	4.815	
		7. Forudbetalte udgifter		31
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	820.301	891
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.143	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.304.078	29.322
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.129.522	30.218
310		AKTIVER I ALT	55.070.985	52.869

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.954.341	25.550
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	583.302	406
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.182	72
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.609.825	26.028
407	*	Opsamlet resultat	2.868.284	2.607
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.478.109	28.635
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	126.900	127
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.496.754	2.497
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.623.654	2.624
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.629.063	16.284
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	15.629.063	16.284
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.780.660	1.736
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.780.660	1.736
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.082.148	1.121
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.066.474	1.244

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.148.622	2.365
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	22.181.999	23.009
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	643.998	618
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	420.275	319
422		Mellemregning med fraflyttere	5.962	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	340.642	283
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	1.410.877	1.225
430		PASSIVER I ALT	55.070.985	52.869
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 323.275. 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 beboerbetalning 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 beboerbetalning 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 (Beboerbetalning)			
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	22.819	23	23
105.2		Andel til Landsbyggefonden	45.639	46	46
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	68.458	69	69
		Nettokapitaludgifter i alt	68.458	69	69
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	495.640	472	489
		Fast vandafgift	1.910	2	2

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	497.550	474	491
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	565.587	576	578
		Anden renovation	66.943	103	94
		Konto 109 i alt	632.530	679	672
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	839.796	822	849
		1.4 Tillægsydelse, i alt	60.650	59	61
		Administrationsbidrag i alt	900.446	881	910
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	586.110	557	603
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	35.668	30	44
		Trappevask, rengøringsartikler	277.035	314	323
		Snerydning	52.454	79	83
		Konto 114 i alt	951.267	980	1.053
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	48.463		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.075	285	285
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.376		
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.423		
115.6		Materiel	20.208		
		Konto 115 i alt	137.545	285	285
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	120.777	271	941
116.2		Bygning, klimaskærm	842.417	1.979	482
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	434.590	1.071	497
116.4		Bygning, fælles indvendig		23	
116.5		Bygning, tekniske installationer	432.601	527	1.481
116.6		Materiel	87.006	12	12
		Konto 116 i alt	1.917.391	3.883	3.413
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskemidler, Energiforbrug	83.355	66	74
		Reparationer, Forskellige udgifter	28.884	46	31
		Konto 118.1 i alt	112.239	112	105
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber		1	
		Konto 118.2 i alt		1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring		2	
		Porcelæn m.m.	1.136		1
		Forbrug m.m.	3.012	4	3
		Konto 118.3 i alt	4.148	6	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	116.387	119	109
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	209.551	202	209
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.800	1	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-94.964	-84	-103
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	31.670	30	32
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	22.076	32	20
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	59.905	69	78
		Forskellige udgifter	26.432	2	3
		Konto 119 i alt	140.083	133	133
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	313,25		
		Samlet henlæggelse i alt	4.152.000	4.152	4.218
		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	4.152.000	4.152	4.218
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,16		
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	38.648	39	39
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	179.666	181	180
		Andre driftsstøttelån i alt	218.314	220	219

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			
		Rydning beplannting december 2024, , ,	17.500		
		Konto 134 i alt	17.500		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	1.031.210	269	295
		Bank og giro	212		
		Fraflytningsdebitorer	1.530		
		Andre renteindtægter	2.249		
		Egne midler i forbedringsarb.	22.862		
		Konto 202 i alt	1.058.063	269	295
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			
		, , Renter råderet tidligere år,	33.686		
		Konto 206 i alt	33.686		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.623.654	2.624
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.623.654	2.624
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Renoveringsopgaver	
		Saldo primo	18.406.118	18.406
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.406.118	18.406
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.601.374	3.033
		Afdrag	573.429	568
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.174.803	3.601
		Bogført værdi ultimo	14.231.315	14.805
		Projekt	Råderet - Køkken	
		Saldo primo	1.455.908	951
		+ Forbedringsarbejder i året	155.209	505
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.611.117	1.456
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	177.220	79
		Afdrag	150.190	
		Afskrivning	-177.220	99
		Afdrag og afskrivning ultimo	150.190	178
		Bogført værdi ultimo	1.460.927	1.278
		Projekt	Køkken, kollektiv råderet	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	1.745.000	1.745
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.745.000	1.745
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	265.386	358
		Afdrag	81.866	81
		Afskrivning		-173
		Afdrag og afskrivning ultimo	347.252	266
		Bogført værdi ultimo	1.397.748	1.479
		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	5.970	6
		+ Forbedringsarbejder i året	-5.970	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		6
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		6
		Bogført værdi ultimo	17.089.990	17.568

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	75.476	88
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	2.249	3
		- Afskrivning	15.090	15
		Saldo ultimo konto 303.3	62.635	76
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	1.083.036	1.262
		Andre driftsstøttelån	1.082.148	1.121
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.165.184	2.383
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	88.529	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	88.529	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	418.986	392
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	418.986	392
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	186.617	325
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	186.617	325
		Heraf til inkasso	73.369	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	121.354	127
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	121.354	127

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		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	32.268.543	27.821
		4. Øvrige beholdninger	40.679	1.506
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	32.309.222	29.327
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	25.549.718	23.016
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.917.391	2.282
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.152.000	4.425
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	170.014	391
		Saldo ultimo konto 401	27.954.341	25.550
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	71.440	77
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.572	71
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	62.314	66
		Saldo ultimo	72.182	72
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.109.392	22
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	26.500.433	26.006
		Specifikation af henlæggelser i alt	28.609.825	26.028
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.606.404	2.443
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	919.880	690
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	658.000	526
		Saldo ultimo	2.868.284	2.607
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.868.284	2.607
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	643.998	618
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	643.998	618
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	296.353	244
		Beboere	84.050	37
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	21.484	20
		Afsætningskonti	18.388	18
		Konto 421 i alt	420.275	319
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	339.742	282
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	900	1
		Forudbetalinger i alt	340.642	283
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)	Henrik Bo Johansen, , Reno Hilingsø Kiilerich, Cecilia Johnsen Nielsen, Morten Nyboe Larsen, Henrik Harder, ,

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)