

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0049	LBF-nr.: 033	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen AAB Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Afdeling 33 Frederiksborgvej 94 2400 København NV	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 2300 København S
Telefon: 33 76 01 00	Telefon:	Telefon: 33 66 33 66
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: aab@aab.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.aab.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31428815	CVR-nr.:	
	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.133	544	1	544
Almene ungdomsboliger		218	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.351	548	1	548
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	14.586	248		
	3	16.487	245		
	4	4.114	54		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.659	12	1 pr. påbeg. 60 m²	28
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		37.010	560		576

Matrikel nr. og tekst	København 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1234, Utterslev
BFE-nummer	363406

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	548	35.351		01-07-1939
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	548	353.516		
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:

933,09

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	183.268	183	183
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.244.356	3.238	3.351
107	*	Vandafgift	1.537.211	1.411	1.563
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.155.506	1.967	2.171
110		Forsikringer	742.422	743	768
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	315.886	290	325
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.375	180	124
		Konto 111 i alt	384.261	470	449
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.756.984	2.698	2.789
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	57.600	109	58
		Konto 112 i alt	2.814.584	2.807	2.847
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	522.400	522	522
		2. G-indskud	2.847.661	2.929	2.848
		Konto 113 i alt	3.370.061	3.451	3.370
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.248.401	14.087	14.519
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.321.948	3.844	4.212
115	*	Almindelig vedligeholdelse	165.560	958	560
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	18.298.634	22.290	24.681
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	18.298.634	22.290	24.681
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	198.391	492	426

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	198.391	492	426
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.284.649	1.656	1.367
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	703	4	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	74.677	70	62
		Konto 118 i alt	1.360.029	1.730	1.437
119	*	Diverse udgifter	143.193	181	195
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.990.730	6.713	6.404
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	16.542.037	10.747	9.234
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	443.000	443	426
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	222.336	225	225
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.207.373	11.415	9.885
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.629.772	32.398	30.991
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.923.174	5.093	5.348
		2. Renter m.v.	1.225.541	893	985
		3. Administrationsbidrag	184.305	203	199
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.333.020	6.189	6.532
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		283	428
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.189	17	10
		Konto 126 i alt	10.189	300	438
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.	621	52	42
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	621	52	42
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	247.726	395	310
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	218.880	225	225
		3. Dækket af dispositionsfonden	28.846	170	85
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	236.785		
		Konto 131 i alt	236.785		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	850.087	854	852
		Konto 132 i alt	850.087	854	852
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	65.278		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	17.014		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	17.014		
		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	8.495.359	7.343	7.822
139		UDGIFTER I ALT	46.125.131	39.741	38.813
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	561.074		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	46.686.205	39.741	38.813

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	34.637.490	33.988	34.248
		2. Almene ungdomsboliger	205.956	206	205
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.502.845	2.195	2.176
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	79.766	78	78
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.189	17	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	36.436.246	36.484	36.717
202	*	Renter	1.572.339	383	545
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	780.977	968	780
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.200	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.894.000	1.894	759
		ORDINÆRE INDTÆGTER	40.702.762	39.741	38.813
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.983.443		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.983.443		
209		INDTÆGTER I ALT	46.686.205	39.741	38.813
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	46.686.205	39.741	38.813

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.278.109	7.278
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	799.737.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.278.109	7.278
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	72.700.399	76.367
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	41.753	34
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.049.200	5.896
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	85.069.461	89.575
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.762	96
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.380.234	2.302
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	715.248	662
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	324.076	165
		6. Andre debitorer	23.941	41
		7. Forudbetalte udgifter	276.797	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.769.058	3.266
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.152	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.112.050	41.812
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.884.260	45.081
310		AKTIVER I ALT	125.953.721	134.656

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	39.462.497	40.983
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.238.442	1.994
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	222.336	219
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	41.923.275	43.196
407	*	Opsamlet resultat	2.502.741	3.836
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	44.426.016	47.032
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	363.800	364
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.914.309	6.914
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.278.109	7.278
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	57.095.063	62.372
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	57.095.063	62.372
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.380.347	5.192
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	15.189	15
		Konto 414 i alt	5.395.536	5.207
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.045.996	5.892

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	5.045.996	5.892
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	74.814.704	80.749
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.245.926	3.162
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.637.044	2.199
422		Mellemregning med fraflyttere	27.498	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.802.533	1.496
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	6.713.001	6.875
430		PASSIVER I ALT	125.953.721	134.656
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 37.415. 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	61.088	61	61
105.2		Andel til Landsbyggefonden	122.180	122	122
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	183.268	183	183
		Nettokapitaludgifter i alt	183.268	183	183
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.518.871	1.392	1.544
		Fast vandafgift	18.340	19	19

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	1.537.211	1.411	1.563
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	2.070.633	1.925	2.130
		Genbrugspladsafgift			1
		Anden renovation	84.873	42	40
		Konto 109 i alt	2.155.506	1.967	2.171
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.572.992	2.518	2.602
		1.4 Tillægsydelse, i alt	183.992	180	187
		Administrationsbidrag i alt	2.756.984	2.698	2.789
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	3.070.231	2.519	2.959
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	51.958	54	83
		Trappevask, rengøringsartikler	660.304	691	613
		Snerydning	53.887	33	64
		Løn, driftledere og kontorassistenter	485.568	547	493
		Konto 114 i alt	4.321.948	3.844	4.212
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.691		
115.2		Bygning, klimaskærm	-6.716		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.952	958	560
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.925		
115.5		Bygning, tekniske installationer	60.593		
115.6		Materiel	23.115		
		Konto 115 i alt	165.560	958	560
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.874.173	14.454	1.224
116.2		Bygning, klimaskærm	648.333	800	893
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.047.111	2.821	2.791
116.4		Bygning, fælles indvendig	145.659	1.751	17.682
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.507.204	2.315	1.940
116.6		Materiel	76.154	149	151

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	18.298.634	22.290	24.681
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	63.906	60	64
		Vaskemidler, Energiforbrug	1.219.652	1.594	1.300
		Reparationer, Forskellige udgifter	1.091	2	3
		Konto 118.1 i alt	1.284.649	1.656	1.367
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	703	4	8
		Konto 118.2 i alt	703	4	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	70.512	68	60
		Porcelæn m.m.	4.165	2	2
		Konto 118.3 i alt	74.677	70	62
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.360.029	1.730	1.437
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	780.977	968	780
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.200	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	559.852	750	645
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	96.418	92	98
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	6.935	13	4
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	36.190	59	59
		Forskellige udgifter	3.650	17	34
		Konto 119 i alt	143.193	181	195
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	304,12		
		Samlet henlæggelse i alt	16.542.037	10.747	9.234
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	16.542.037	10.747	9.234
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,53		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut	850.087	854	852
		Andre driftsstøttelån i alt	850.087	854	852
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , , Vandregnskab 2024	42.375		
		, , , Regulering affaldsgebyr 2023/2024	22.903		
		Konto 134 i alt	65.278		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	1.436.200	383	545
		Bank og giro	21		
		Fraflytningsdebitorer	3.951		
		Andre renteindtægter	1.048		
		Egne midler i forbedringsarb.	131.119		
		Konto 202 i alt	1.572.339	383	545
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			
		, Korrektion Brunata, ,	29.910		
		Korrektioner tidligere år byggeøkonomi	5.795.037		
		Rentetilskrivning mellemregning 2023/24	313.722		
		Digital opmåling	-313.722		
		, , Renter råderet tidligere år,	158.496		
		Konto 206 i alt	5.983.443		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.278.109	7.278
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.278.109	7.278
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt EL og Trapperenovering 2013/2014		
		Saldo primo	25.900.648	25.901
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.900.648	25.901
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.522.073	4.713
		Afdrag	817.174	810
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.339.247	5.523
		Bogført værdi ultimo	19.561.401	20.378
		Projekt Lyskasser & Kloak		
		Saldo primo	19.175.298	19.175
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.175.298	19.175
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.677.312	2.328
		Afdrag	361.343	350
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.038.655	2.678
		Bogført værdi ultimo	16.136.643	16.497
		Projekt Køkkenprojekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	16.341.447	16.341
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.341.447	16.341
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.714.325	5.270
		Afdrag	796.790	878
		Afskrivning		-1.434
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.511.115	4.714
		Bogført værdi ultimo	10.830.332	11.627
		Projekt Brandsikring		
		Saldo primo	7.559.854	5.555
		+ Forbedringsarbejder i året	544.946	2.005
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.104.800	7.560
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.104.800	7.560
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	6.414.781	5.452
		+ Forbedringsarbejder i året	1.252.822	963
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.667.603	6.415
		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	612.542	184
		Afdrag	616.085	
		Afskrivning	-612.542	428
		Afdrag og afskrivning ultimo	616.085	612
		Bogført værdi ultimo	7.051.518	5.803
		Projekt		
		Saldo primo	48.305.799	48.306
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.305.799	48.306
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	40.548.842	37.470
		Afdrag	3.098.437	3.079
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	43.647.279	40.549
		Bogført værdi ultimo	4.658.520	7.757
		Projekt		
		Saldo primo	7.976.023	7.822
		+ Forbedringsarbejder i året	6.483.442	175
		- Tilskud i året		21
		- Forbrug henlæggelser	6.637.902	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.821.563	7.976
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.231.034	1.000
		Afdrag	233.344	231
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.464.378	1.231
		Bogført værdi ultimo	6.357.185	6.745
		Bogført værdi ultimo	72.700.399	76.367

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	33.880	43
		+ Godtgørelser i året	17.014	
		+ Rentetilskrivning i året	1.048	1
		- Afskrivning	10.189	10
		Saldo ultimo konto 303.3	41.753	34
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	5.049.200	5.896
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.049.200	5.896
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.762	96
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	48.762	96
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.380.234	2.302
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.380.234	2.302
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	715.248	662
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	715.248	662
		Heraf til inkasso	283.858	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	321.577	151
		El		
		Vand		
		Antenne	2.499	14
		Konto 305.5 i alt	324.076	165
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	37.075.621	39.670
		4. Øvrige beholdninger	43.981	2.144
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	37.119.602	41.814
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	40.982.308	37.364
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	18.298.634	7.067
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	16.542.038	10.134
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	236.785	552
		Saldo ultimo konto 401	39.462.497	40.983
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	218.880	305
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	218.880	259
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	222.336	173
		Saldo ultimo	222.336	219
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.	7.845.585	5.550
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	28.286.652	37.645
		Specifikation af henlæggelser i alt	36.132.237	43.195
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.835.667	3.345
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	561.074	1.091
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.894.000	600
		Saldo ultimo	2.502.741	3.836
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.502.741	3.836
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	3.245.926	3.162
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.245.926	3.162
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	829.907	968
		Beboere	400.426	394
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	123.802	121
		Afsætningskonti	282.909	287
		Overført tilskud fra forbedringssager		429
		Konto 421 i alt	1.637.044	2.199
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	1.773.513	1.476
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	29.020	20
		Forudbetalinger i alt	1.802.533	1.496
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)	Hanne Skovlund, , Anton Emil Sundorf Holm, Kamilla Lund, Mebrahtu Asmelash Hadgu, Mathias Møllegaard, Slavko Magdelinic, Nadia Kristiansen

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)