

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	023	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 23		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Hjortøgade 5		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		30.130	379	1	379
Almene ungdomsboliger		376	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.506	388	1	388
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.945	43		
	2	7.426	125		
	3	8.126	108		
	4	9.567	95		
	5	868	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.121	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner		544	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.171	400		417

Matrikel nr. og tekst	5090, 5091, 5092, og 5093 Udenbys Klædeb
BFE-nummer	667464

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	388	30.507		01-01-1926
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	388	30.507		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	682,82
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	9,82
Forhøjelse pr. m² i %:	1,46
Forhøjelse i alt på årsbasis:	296.000

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)	119.082	119	119
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.202.219	2.152	2.224
107	*	Vandafgift	1.164.384	1.065	1.172
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.302.931	1.445	1.358
110		Forsikringer	629.744	629	652
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	206.556	190	232
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.250	38	38
		Konto 111 i alt	242.806	228	270
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.994.681	1.951	2.017
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	41.700	79	42
		Konto 112 i alt	2.036.381	2.030	2.059
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	252.648	253	253
		2. G-indskud	2.461.915	2.532	2.462
		Konto 113 i alt	2.714.563	2.785	2.715
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.293.028	10.334	10.450
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.996.916	2.071	2.187
115	*	Almindelig vedligeholdelse	547.088	919	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.211.526	15.969	9.028
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.211.526	15.969	9.028
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	134.108	196	201

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	134.108	196	201
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	455.864	365	446
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.235	4	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	458.099	369	449
119	*	Diverse udgifter	304.916	281	277
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.307.019	3.640	3.713
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.595.017	8.117	8.865
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	176.000	176	201
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	119.588	163	163
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.890.605	8.456	9.229
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.609.734	22.549	23.511
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.432.200	2.109	1.755
		2. Renter m.v.	815.185	763	749
		3. Administrationsbidrag	82.102	96	86
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.329.487	2.968	2.590
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		129	146
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.554	6	6
		Konto 126 i alt	5.554	135	152
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.	-16	54	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-16	54	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	119.185	195	188
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	119.185	163	163
		3. Dækket af dispositionsfonden		32	25
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	92.759		
		Konto 131 i alt	92.759		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	23.011		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.450.811	3.103	2.742
139		UDGIFTER I ALT	29.060.545	25.652	26.253
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	964.791		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.025.336	25.652	26.253

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	21.590.189	21.293	21.816
		2. Almene ungdomsboliger	260.496	261	266
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.031.197	1.976	2.011
		5. Institutioner	504.960	505	505
		6. Kældre m.v.	35.900	59	45
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.555	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.428.297	24.100	24.649
202	*	Renter	626.923	182	166
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	403.283	342	401
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	26.400	25	37
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.003.000	1.003	1.000
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.487.903	25.652	26.253
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.537.433		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.537.433		
209		INDTÆGTER I ALT	30.025.336	25.652	26.253
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.025.336	25.652	26.253

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.351.234	6.351
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	896.234.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.351.234	6.351
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.886.225	47.045
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.982	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	60.249.441	53.413
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	306.523	141
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.868.653	2.845
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	617.170	558
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	31.978	78
		6. Andre debitorer	88.803	32
		7. Forudbetalte udgifter	61.147	37
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.974.274	3.691
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	13.265	11

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.156.919	19.809
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.144.458	23.511
310		AKTIVER I ALT	77.393.899	76.924

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.240.296	24.724
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.709.463	1.668
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	181.362	181
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.131.121	26.573
407	*	Opsamlet resultat	1.356.860	2.360
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.487.981	28.933
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	452.600	453
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.898.634	5.899
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.351.234	6.352
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.089.071	28.202
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	26.089.071	28.202
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.000.658	2.890
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	18.323	17
		Konto 414 i alt	3.018.981	2.907
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	35.459.286	37.461
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.207.408	3.244
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.098.674	6.354
422		Mellemregning med fraflyttere	27.152	25
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.113.398	907
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	6.446.632	10.530
430		PASSIVER I ALT	77.393.899	76.924
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 46.265. 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	39.693	40	40
105.2		Andel til Landsbyggefonden	79.389	79	79
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	119.082	119	119
		Nettokapitaludgifter i alt	119.082	119	119
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.149.454	1.049	1.156
		Fast vandafgift	14.930	16	16

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	1.164.384	1.065	1.172
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.302.931	1.443	1.344
		Anden renovation		2	14
		Konto 109 i alt	1.302.931	1.445	1.358
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.862.739	1.823	1.884
		1.4 Tillægsydelse, i alt	131.942	128	133
		Administrationsbidrag i alt	1.994.681	1.951	2.017
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.368.377	1.426	1.515
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	19.178	30	39
		Trappevask, rengøringsartikler	587.382	596	614
		Snerydning	21.979	19	19
		Konto 114 i alt	1.996.916	2.071	2.187
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.154		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.494		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	282.126	919	800
115.4		Bygning, fælles indvendig	190.697		
115.5		Bygning, tekniske installationer	35.631		
115.6		Materiel	28.986		
		Konto 115 i alt	547.088	919	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	256.890	255	3.923
116.2		Bygning, klimaskærm	1.108.202	9.519	534
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.207.747	2.537	2.162
116.4		Bygning, fælles indvendig	86.292	220	347
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.530.669	3.387	2.011
116.6		Materiel	21.726	51	51
		Konto 116 i alt	4.211.526	15.969	9.028
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	240.965	210	247
		Reparationer, Forskellige udgifter	214.899	155	199
		Konto 118.1 i alt	455.864	365	446
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	2.235	4	3
		Konto 118.2 i alt	2.235	4	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	458.099	369	449
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	403.283	342	401
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	26.400	25	37
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.416	2	11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	68.266	65	70
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	132.305	99	98
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	95.749	107	101
		Forskellige udgifter	8.596	10	8
		Konto 119 i alt	304.916	281	277
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	380,07		
		Samlet henlæggelse i alt	11.595.017	8.117	8.865
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.595.017	8.117	8.865

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,77		
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
			23.011		
		Konto 134 i alt	23.011		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	562.628	182	166
		Bank og giro	180		
		Fraflytningsdebitorer	12.815		
		Andre renteindtægter	434		
		Egne midler i forbedringsarb.	50.866		
		Konto 202 i alt	626.923	182	166
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,	3.537.433		
		Konto 206 i alt	3.537.433		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.351.234	6.351
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.351.234	6.351
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Helhedsplan	
		Saldo primo	10.776.206	5.425
		+ Forbedringsarbejder i året	5.709.812	5.351
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.486.018	10.776
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	16.486.018	10.776
		Projekt	Varmt vand, kloak, karnaptage og solfang	
		Saldo primo	26.033.226	26.033
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.033.226	26.033
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.977.396	10.012
		Afdrag	996.455	965
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.973.851	10.977
		Bogført værdi ultimo	14.059.375	15.056
		Projekt	Kloakrenovering	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	7.451.000	7.451
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.451.000	7.451
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	547.260	352
		Afdrag	198.951	195
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	746.211	547
		Bogført værdi ultimo	6.704.789	6.904
		Projekt Varmeanlæg 2024		
		Saldo primo	2.138.878	
		+ Forbedringsarbejder i året	4.500.228	2.139
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.639.106	2.139
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.639.106	2.139
		Projekt Køkkenudskiftning		
		Saldo primo	9.561.288	9.551
		+ Forbedringsarbejder i året		10
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.561.288	9.561
		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	3.637.934	4.055
		Afdrag	476.126	508
		Afskrivning		-1.058
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.114.060	3.505
		Bogført værdi ultimo	5.447.228	6.056
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	2.690.520	1.780
		+ Forbedringsarbejder i året	654.386	911
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.344.906	2.691
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	326.071	180
		Afdrag	305.622	
		Afskrivning	-326.071	146
		Afdrag og afskrivning ultimo	305.622	326
		Bogført værdi ultimo	3.039.284	2.365
		Projekt Øvrige sager		
		Saldo primo	22.209.097	25.946
		+ Forbedringsarbejder i året	176.760	219
		- Tilskud i året	1.035.000	956
		- Forbrug henlæggelser	-2.505.889	-564
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.856.746	25.773
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.891.275	21.318
		Afdrag	455.046	706
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.346.321	22.024
		Bogført værdi ultimo	1.510.425	3.749
		Bogført værdi ultimo	53.886.225	47.045

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	17.103	22
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	434	1
		- Afskrivning	5.555	6
		Saldo ultimo konto 303.3	11.982	17
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	306.523	141
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	306.523	141
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.868.653	2.845
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.868.653	2.845
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	617.170	558
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	617.170	558
		Heraf til inkasso	230.763	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	31.978	78
		Konto 305.5 i alt	31.978	78
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	13.142.446	18.795
		4. Øvrige beholdninger	27.737	1.025
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	13.170.183	19.820
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	24.724.045	24.997
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.211.526	7.910
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.635.017	7.317
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	92.760	320
		Saldo ultimo konto 401	32.240.296	24.724
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	180.960	204
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	119.185	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	119.587	32
		Saldo ultimo	181.362	181
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.	5.388.449	3.736
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	28.742.671	22.837
		Specifikation af henlæggelser i alt	34.131.120	26.573
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.359.860	1.003
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		1.357
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.003.000	
		Saldo ultimo	1.356.860	2.360
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.356.860	2.360
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	3.207.408	3.244
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.207.408	3.244
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.411.616	2.104
		Beboere	415.141	411
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	83.457	78
		Afsætningskonti	188.460	196
		Overført tilskud fra forbedringssager		3.565
		Konto 421 i alt	2.098.674	6.354
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	1.113.398	907
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.113.398	907
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)	Gunvor Abrahamsen, Kirsten Lykke Ringstoft, Jacob Sønderby Pedersen, Jette Lang Nielsen, Mette Marie Støttrup, , ,

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)