Boligorganisation
LBF-nr.: **0049**

Navn - adresse:
Boligforeningen AAB
Havneholmen 21
1561 København V

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

Afdeling
LBF-nr.: **070**

Navn - adresse:
Afdeling 70
Sjælør Boulevard 171 st. tv.
2500 Valby

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Københavns Kommune
Njalsgade 13
2300 København S

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**7.276**	**111**	1	**111**
1) Boligoplysninger, i alt		**7.276**	**111**	1	**111**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**99**	**2**		
	2	**7.176**	**109**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.276**	**111**		**111**

Matrikel nr. og tekst	**2130 Valby**
BFE-nummer	**992632**

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	**111**	**7.276**		**01-06-1991**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**111**	**7.276**		
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	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Ja**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.320,71**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13,41**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,03**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**98.000**

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)	3.868.004	3.868	3.868
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	706.060	692	716
107	*	Vandafgift	-6.902	52	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	487.416	414	446
110		Forsikringer	152.515	151	164
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.989	151	201
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.487	22	18
		Konto 111 i alt	193.476	173	219
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	549.117	521	555
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	11.100	21	11
		Konto 112 i alt	560.217	542	566
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.092.782	2.024	2.115
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.512.441	1.052	1.131
115	*	Almindelig vedligeholdelse	192.137	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	930.903	1.417	1.522
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	930.904	1.417	1.522
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	72.651	41	55

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	72.651	41	55
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	46.716	40	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	20.793	1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.527	7	16
		Konto 118 i alt	72.036	48	62
119	*	Diverse udgifter	87.379	62	70
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.863.992	1.362	1.463
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.017.000	2.017	2.278
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	37.000	37	55
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	37.181	43	43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.091.181	2.097	2.376
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.915.959	9.351	9.822
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	96.207	257	95
		2. Renter m.v.	163.125		125
		3. Administrationsbidrag	14.393		15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	273.725	257	235
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17	-2	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17	-2	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.515	18	41
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	36.515	18	41
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		11	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	25.225		
		Konto 131 i alt	25.225	11	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	157.310	158	158
		Konto 132 i alt	157.310	158	158
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	456.260	426	393
139		UDGIFTER I ALT	10.372.219	9.777	10.215
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.372.219	9.777	10.215

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	9.610.176	9.284	9.830
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.610.176	9.284	9.830
202	*	Renter	153.552		48
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	115.888	83	111
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.800	5	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	405.000	405	224
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.286.416	9.777	10.215
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	10.286.416	9.777	10.215
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	85.803		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.372.219	9.777	10.215

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		87.662.742	87.663
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	27-10-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	208.087.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		22.622.305	22.622
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		110.285.047	110.285
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.702.323	4.875
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån		938.813	1.096
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		115.926.183	116.256
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		65.199	56
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		644.130	630
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		155.425	51
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		48.413	21
		6. Andre debitorer		39.699	12
		7. Forudbetalte udgifter		41.536	2
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		994.402	772
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		1.976	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.742.511	4.379
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.738.889	5.156
310		AKTIVER I ALT	121.665.072	121.412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.418.841	3.308
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	226.047	262
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	42.846	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.687.734	3.612
407	*	Opsamlet resultat	138.019	629
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.825.753	4.241
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		8 LBF 11.261.811 Grundkapitallån	11.261.811	11.262
		Konto 408 i alt	**11.261.811**	**11.262**
409		Beboerindskud	1.732.587	1.733
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	97.290.649	97.290
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	110.285.047	110.285
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.702.322	4.868
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.702.322	4.868
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	935.609	1.092
		Konto 415 i alt	935.609	1.092
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	115.922.978	116.245
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	572.354	553
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	211.843	324
422		Mellemregning med fraflyttere	52.412	23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	79.732	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	916.341	926
430		PASSIVER I ALT	121.665.072	121.412
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 47.715. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.289.335	1.289	1.289
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.578.669	2.579	2.579
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.868.004	3.868	3.868
		Nettokapitaludgifter i alt	3.868.004	3.868	3.868
107		**VANDAFGIFT**			
		Forbrugsafhængig vandafgift	-8.758	52	4
		Fast vandafgift	1.856		

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	**-6.902**	**52**	**4**
109		**RENOVATION**			
		Dagrenovation	415.252	402	429
		Anden renovation	72.164	12	17
		Konto 109 i alt	**487.416**	**414**	**446**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	495.837	485	501
		1.4 Tillægsydelser, i alt	53.280	36	54
		Administrationsbidrag i alt	549.117	521	555
114		**RENHOLDELSE**			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.180.684	799	814
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	24.096	11	22
		Trappevask, rengøringsartikler	198.172	131	187
		Snerydning	15.916	6	13
		Løn, driftledere og kontorassistenter	93.573	105	95
		Konto 114 i alt	**1.512.441**	**1.052**	**1.131**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.105		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.423		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.770	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.967		
115.5		Bygning, tekniske installationer	69.023		
115.6		Materiel	15.849		
		Konto 115 i alt	192.137	200	200
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	200.284	168	126
116.2		Bygning, klimaskærm	62.895	210	177
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	381.189	607	561
116.4		Bygning, fælles indvendig	31.169	52	53
116.5		Bygning, tekniske installationer	242.276	334	559
116.6		Materiel	13.090	46	46
		Konto 116 i alt	930.903	1.417	1.522

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Vaskemidler, Energiforbrug	2.796	12	8
		Reparationer, Forskellige udgifter	43.920	28	37
		Konto 118.1 i alt	**46.716**	**40**	**45**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Hobbyrum, Beboerklubber	20.793	1	1
		Konto 118.2 i alt	**20.793**	**1**	**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Rengøring	3.118	2	11
		Porcelæn m.m.	1.409	5	5
		Konto 118.3 i alt	**4.527**	**7**	**16**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	72.036	48	62
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	115.888	83	111
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.800	5	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-45.652	-40	-51
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		BL og Beboerbladet	19.530	19	20
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	15.640	2	19
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	27.559	16	5
		Forskellige udgifter	24.650	25	26
		Konto 119 i alt	**87.379**	**62**	**70**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	277,19		
		Samlet henlæggelse i alt	2.017.000	2.017	2.278
		Hovedistandsættelse			
		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	2.017.000	2.017	2.278
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,08		
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	157.310	158	158
		Andre driftsstøttelån i alt	157.310	158	158

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	152.994		48
		Bank og giro	24		
		Fraflytningsdebitorer	534		
		Konto 202 i alt	**153.552**		**48**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		87.662.742	87.663
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		87.662.742	87.663
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Udskiftning af vandrør 2019		
		Saldo primo		4.907.003	6.743
		+ Forbedringsarbejder i året		-76.524	164
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			2.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo		4.830.479	4.907
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		31.949	
		Afdrag		96.207	32
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		128.156	32
		Bogført værdi ultimo		4.702.323	4.875
		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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		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			
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Bogført værdi ultimo		4.702.323	4.875

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadesagens navn	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Realkreditlån	938.813	1.096
		Konto 304.5 i alt ultimo	**938.813**	**1.096**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.199	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**65.199**	**56**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	454.703	449
		El		
		Vand	189.427	181
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**644.130**	**630**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	155.425	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	155.425	51
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	-26.044	7
		El		
		Vand	10.393	14
		Antenne	64.064	
		Konto 305.5 i alt	**48.413**	**21**
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	4.737.295	4.155
		4. Øvrige beholdninger	7.193	229
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	4.744.488	4.384
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.307.521	4.865
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	930.904	3.459
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.017.000	1.882
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	25.224	20
		Saldo ultimo konto 401	4.418.841	3.308
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	42.180	42
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	36.515	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	37.181	42
		Saldo ultimo	42.846	42
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.	3.230.385	973
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.457.350	2.638
		Specifikation af henlæggelser i alt	4.687.735	3.611
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	628.822	613
		- Årets underskud (konto 210)	85.803	
		+ Årets overskud (konto 140)		126
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	405.000	110
		Saldo ultimo	138.019	629
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	138.019	629
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	431.249	458
		El		
		Vand	141.105	95
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**572.354**	**553**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	156.513	194
		Beboere	1.542	4
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	53.788	50
		Afsætningskonti		76
		Konto 421 i alt	**211.843**	**324**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	79.732	16

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**79.732**	**16**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		10
		Konto 425 i alt		**10**

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)	Thomas Søderberg, , Leif Jørgensen, Else Nielsen, , , ,

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)	