

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	035	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Boligforeningen AAB			Københavns Kommune		
Havneholmen 21			Njalsgade 13		
1561 København V			2300 København S		
Telefon: 33 76 01 00			Telefon: 33 66 33 66		
Fax:			Fax:		
E-postadresse: aab@aab.dk			E-postadresse:		
Hjemmeside: www.aab.dk			Hjemmeside:		
CVR-nr.: 31428815			CVR-nr.:		
			Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.983	277	1	277
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.983	277	1	277
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	37	1		
	2	10.140	169		
	3	7.805	107		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		161	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.144	278		280

Matrikel nr. og tekst	1575 Udenbys Vester Kvarter og 1993 Valb
BFE-nummer	123804

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	277	17.983		01-08-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	277	17.983		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

932,22

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)	286.901	287	287
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.177.454	1.211	1.253
107	*	Vandafgift	686.352	718	718
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	939.285	819	963
110		Forsikringer	390.074	398	403
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.809	62	86
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.577	102	56
		Konto 111 i alt	99.386	164	142
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.342.162	1.314	1.358
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	28.000	53	28
		Konto 112 i alt	1.370.162	1.367	1.386
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	231.868	232	232
		2. G-indskud	1.448.242	1.490	1.448
		Konto 113 i alt	1.680.110	1.722	1.680
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.342.823	6.399	6.545
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.879.911	2.100	2.183
115	*	Almindelig vedligeholdelse	261.524	484	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.000.941	11.308	7.042
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.000.941	11.308	7.042
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	74.783	204	165

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	74.783	204	165
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	242.639	283	339
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	242.639	283	339
119	*	Diverse udgifter	126.436	138	165
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.510.510	3.005	3.137
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.714.954	5.900	4.888
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	184.000	184	165
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		109	109
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.898.954	6.193	5.162
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.039.188	15.884	15.131
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.265.974	3.101	3.140
		2. Renter m.v.	657.055	713	623
		3. Administrationsbidrag	172.420	207	180
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.095.449	4.021	3.943
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		296	60
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		296	60
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.	-60	34	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-60	34	6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		138	75
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		109	75
		3. Dækket af dispositionsfonden		29	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	199.100		
		Konto 131 i alt	199.100		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	207.065	208	208
		Konto 132 i alt	207.065	208	208
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	7.741		
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	4.509.355	4.525	4.211
139		UDGIFTER I ALT	27.548.543	20.409	19.342
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.708.158		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.256.701	20.409	19.342

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.242.553	18.229	18.140
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	192.790	192	192
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.845	20	42
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.483.188	18.441	18.374
202	*	Renter	1.246.086	330	321
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	269.505	264	253
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.374.000	1.374	394
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.372.779	20.409	19.342
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.883.922		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.883.922		
209		INDTÆGTER I ALT	29.256.701	20.409	19.342
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.256.701	20.409	19.342

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.844.817	5.845
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	27-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	484.976.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.844.817	5.845
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	59.072.607	62.104
	*	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	1.222.547	1.429
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.139.971	69.378
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	79.785	60
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	520.553	509
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	488.738	332
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	138.593	205
		6. Andre debitorer	41.539	1
		7. Forudbetalte udgifter	27.401	24
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.296.609	1.131
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.519	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.923.835	34.697
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	38.224.963	35.829
310		AKTIVER I ALT	104.364.934	105.207

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.415.997	17.512
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	902.923	794
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	288.614	289
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.607.534	18.595
407	*	Opsamlet resultat	5.534.796	5.200
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.142.330	23.795
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	161.266	161
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.683.551	5.684
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.844.817	5.845
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	55.590.014	58.599
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	55.590.014	58.599
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.984.785	2.926
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	3.083	7
		Konto 414 i alt	2.987.868	2.933
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.228.416	1.435

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	1.228.416	1.435
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.651.115	68.812
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	806.590	772
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.598.644	8.844
422		Mellemregning med fraflyttere	14.589	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.151.666	2.980
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	7.571.489	12.600
430		PASSIVER I ALT	104.364.934	105.207
		Eventualforpligtelser:		

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	95.633	96	96
105.2		Andel til Landsbyggefonden	191.268	191	191
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	286.901	287	287
		Nettokapitaludgifter i alt	286.901	287	287
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	678.712	710	710
		Fast vandafgift	7.640	8	8

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	686.352	718	718
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	936.910	819	962
		Anden renovation	2.375		1
		Konto 109 i alt	939.285	819	963
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.250.760	1.224	1.265
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	91.402	90	93
		Administrationsbidrag i alt	1.342.162	1.314	1.358
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.094.151	1.219	1.350
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	51.605	63	73
		Trappevask, rengøringsartikler	476.208	543	491
		Snerydning	21.907	10	29
		Løn, driftledere og kontorassistenter	236.040	265	240
		Konto 114 i alt	1.879.911	2.100	2.183
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	36.858		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.424	484	450
115.4		Bygning, fælles indvendig	108.800		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.563		
115.6		Materiel	53.879		
		Konto 115 i alt	261.524	484	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.830.338	7.078	1.419
116.2		Bygning, klimaskærm	87.385	243	1.496
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	624.062	1.810	1.990
116.4		Bygning, fælles indvendig		1.349	1.314
116.5		Bygning, tekniske installationer	433.822	729	696
116.6		Materiel	25.334	99	127
		Konto 116 i alt	7.000.941	11.308	7.042

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	202.902	245	289
		Reparationer, Forskellige udgifter	39.737	38	50
		Konto 118.1 i alt	242.639	283	339
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	242.639	283	339
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	269.505	264	253
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-26.866	19	86
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	48.737	47	50
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	5.254	27	16
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	66.062	58	90
		Forskellige udgifter	6.383	6	9
		Konto 119 i alt	126.436	138	165
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	333,96		
		Samlet henlæggelse i alt	13.714.954	5.900	4.888
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	13.714.954	5.900	4.888

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	10,23		
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	207.065	208	208
		Andre driftsstøttelån i alt	207.065	208	208
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Erhvervsaffald tidl. år, , ,	7.741		
		Konto 134 i alt	7.741		

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%	1.207.628	330	321
		Bank og giro	19		
		Fraflytningsdebitorer	11.808		
		Egne midler i forbedringsarb.	26.631		
		Konto 202 i alt	1.246.086	330	321
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			
		, , ,	18.819		
		Hærværkssager tidl. år, , Indgået tidligere afskrevne (2014- >),	19.353		
		Korrektioner tidligere år byggeøkonomi	7.814.954		
		, , Renter råderet tidligere år,	30.796		
		Konto 206 i alt	7.883.922		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.844.817	5.845
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.844.817	5.845
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Mini-helhedsplan	
		Saldo primo	50.405.183	51.479
		+ Forbedringsarbejder i året		-1.073
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.405.183	50.406
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.998.734	7.525
		Afdrag	1.488.158	1.474
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.486.892	8.999
		Bogført værdi ultimo	39.918.291	41.407
		Projekt	Indv. køkkenforbedringer	
		Saldo primo	22.034.222	22.132
		+ Forbedringsarbejder i året		-98
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.034.222	22.034
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.392.605	12.885
		Afdrag	1.146.650	2.160
		Afskrivning		-4.652
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.539.255	10.393
		Bogført værdi ultimo	10.494.967	11.641
		Projekt	Stigestreng,ventiler, ombyggn. v.anlæg	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	14.024.141	14.024
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.024.141	14.024
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.018.236	5.496
		Afdrag	527.340	522
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.545.576	6.018
		Bogført værdi ultimo	7.478.565	8.006
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	1.192.890	750
		+ Forbedringsarbejder i året	91.720	443
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.284.610	1.193
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	142.681	83
		Afdrag	103.826	
		Afskrivning	-142.681	60
		Afdrag og afskrivning ultimo	103.826	143
		Bogført værdi ultimo	1.180.784	1.050
		Projekt Kældervedligehold		
		Saldo primo	-116.173	-2.455
		+ Forbedringsarbejder i året	10.379	2.497
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-105.794	42
		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	-8.038.677	-2.776
		+ Forbedringsarbejder i året	6.079.516	384
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-1.959.161	-2.392
		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	59.072.607	62.104

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	1.222.547	1.429
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.222.547	1.429
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	79.785	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	79.785	60
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	520.553	509
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	520.553	509
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	488.738	332
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	488.738	332
		Heraf til inkasso	30.454	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	138.593	205
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	138.593	205
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	36.884.911	32.920
		4. Øvrige beholdninger	45.137	1.777
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	36.930.048	34.697
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.512.000	18.070
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.010.057	7.376
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.714.954	6.361
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	199.100	457
		Saldo ultimo konto 401	24.415.997	17.512
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	288.614	395
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		106
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	288.614	289
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.	1.552.914	1.051
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	16.345.459	17.543
		Specifikation af henlæggelser i alt	17.898.373	18.594
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.200.638	4.454
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.708.158	2.161
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.374.000	1.415
		Saldo ultimo	5.534.796	5.200
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.534.796	5.200
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	806.590	772
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	806.590	772
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.326.447	422
		Beboere	101.377	98
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	72.034	71
		Afsætningskonti	98.786	99
		Overført tilskud fra forbedringssager		8.154
		Konto 421 i alt	3.598.644	8.844
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	3.151.666	2.980
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			3.151.666	2.980
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) Merete Lintner, , Harald Søgaard, Hanne Jespersen, Bjarne Petersen, Morten Benthzen, ,

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)