

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	045	Kommunenr.:	151
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 45		Ballerup Kommune	
Havneholmen 21		Lilletoften 72 A		Rådhuset	
1561 København V		2740 Skovlunde		2750 Ballerup	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	44 77 20 00
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		29.154	339	1	339
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.154	339	1	339
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	316	6		
	2	3.780	53		
	3	10.866	130		
	4	14.191	150		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		365	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			58	1/5	12
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.519	398		358

Matrikel nr. og tekst	"2 ac og 2da Skovlunde By ";;4061.020;Te;;Matrikel nr. og tekst
BFE-nummer	59465

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	339	29.154		01-06-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	339	29.154		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	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:	1.003,13
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	33,64
Forhøjelse pr. m² i %:	3,47
Forhøjelse i alt på årsbasis:	981.000

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)	4.984.914	4.744	4.932
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.129.000	2.121	2.058
107	*	Vandafgift	1.608.448	1.132	1.297
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.088.157	1.017	1.123
110		Forsikringer	590.179	585	606
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	343.664	294	363
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.247	52	27
		Konto 111 i alt	369.911	346	390
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.715.088	1.678	1.735
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	35.760	68	36
		Konto 112 i alt	1.750.848	1.746	1.771
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	898.312	933	898
		Konto 113 i alt	898.312	933	898
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.434.855	7.880	8.143
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.533.127	2.237	2.361
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.367.270	614	614
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.216.288	6.056	14.667
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.216.288	6.056	14.667
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	93.606	128	129

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	93.606	128	129
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	278.880	206	230
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.812	12	28
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	297.692	218	258
119	*	Diverse udgifter	171.661	220	200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.369.750	3.289	3.433
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.910.874	7.916	8.244
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	115.000	115	129
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	113.565	139	139
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.139.439	8.170	8.512
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.928.958	24.083	25.020
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.004.717	4.500	4.655
		2. Renter m.v.	860.494	712	711
		3. Administrationsbidrag	330.978	340	335
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-674.651	-674	-779
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.870.840	6.226	6.480
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	74.983	446	235
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	22.270	23	23
		Konto 126 i alt	97.253	469	258
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.	27.566	65	17
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	27.566	65	17
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	114.519	233	281
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	114.519	139	139
		3. Dækket af dispositionsfonden		94	142
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	133.057		
		Konto 131 i alt	133.057		
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			
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	7.101.150	6.695	6.738
139		UDGIFTER I ALT	34.030.108	30.778	31.758
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.030.108	30.778	31.758

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	30.358.873	29.840	30.799
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	258.756	259	259
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.425	36	36
		7. Garager/Carporte	135.675	137	136
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	22.270	23	23
		9. - Merleje	27.468	27	27
		Lejeindtægter i alt	30.783.531	30.268	31.226
202	*	Renter	883.796	159	379
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	151.726	136	153
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	17.320	215	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.836.373	30.778	31.758
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.109.048		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.109.048		
209		INDTÆGTER I ALT	32.945.421	30.778	31.758
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.084.687		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.030.108	30.778	31.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	139.297.122	35.268
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	467.753.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	139.297.122	35.268
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	80.082.815	84.607
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	74.195	94
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	219.454.132	119.969
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	77.409	54
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.480.537	2.107
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	239.445	353
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.117	32
		6. Andre debitorer	384.896	316
		7. Forudbetalte udgifter	59.743	1.950
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.269.147	4.812
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	52.242	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.241.628	17.804
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.563.017	22.625
310		AKTIVER I ALT	246.017.149	142.594

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.779.376	14.626
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.549.237	2.528
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	161.234	162
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.489.847	17.316
407	*	Opsamlet resultat	-1.084.687	17
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.405.160	17.333
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		5+7 RD 457.000 + 265.000 2027 Nybyg	56.731	88
		73 RD 85.797.000 2053 nybyg rækkeh	80.598.860	-3.212
		Nykredit, Nybyg realkredit lån X, 71 LBF 10.403.300 Grundkapitallån 2073	10.403.300	
		75 RD 5.752.000 2054 Nybyg rækkehuse	5.516.880	-102
Konto 408 i alt			96.575.771	-3.226
409		Beboerindskud	3.401.400	3.401
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	451.107	451
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.868.804	36.719
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	139.297.082	37.345
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	75.879.374	80.239
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			75.879.374	80.239
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.035.364	1.972
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	4.500	4
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	21.104	20
Konto 414 i alt			2.060.968	1.996
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	217.237.424	119.580
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.676.356	2.336
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.811.609	2.630
422		Mellemregning med fraflyttere	13.868	32
423	*	Deposita og forudbetalt leje	872.732	683
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	5.374.565	5.681
430		PASSIVER I ALT	246.017.149	142.594
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 142.587. 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)	2.150.608	2.513	2.108
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.330.060	2.190	2.300
101.3		Administrationsbidrag	248.338	235	246
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	1.417.981	1.373	1.396
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)	3.311.025	3.565	3.258
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	557.963	393	558
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.115.926	786	1.116
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.673.889	1.179	1.674
		Nettokapitaludgifter i alt	4.984.914	4.744	4.932
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.608.448	1.132	1.297
		Konto 107 i alt	1.608.448	1.132	1.297

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.087.977	1.006	1.121
		Anden renovation	180	11	2
		Konto 109 i alt	1.088.157	1.017	1.123
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	1.597.399	1.563	1.616
		1.4 Tillægsydelse, i alt	117.689	115	119
		Administrationsbidrag i alt	1.715.088	1.678	1.735
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.164.037	1.595	1.625
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	61.374	72	68
		Trappevask, rengøringsartikler	782.226	492	602
		Snerydning	525.490	78	66
		Konto 114 i alt	2.533.127	2.237	2.361
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	230.536		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.505		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	695.721	614	614
115.4		Bygning, fælles indvendig	87.626		
115.5		Bygning, tekniske installationer	298.323		
115.6		Materiel	50.559		
		Konto 115 i alt	1.367.270	614	614
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	349.761	979	1.926
116.2		Bygning, klimaskærm	121.666	544	1.391
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.092.049	3.202	8.984
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.703	61	354
116.5		Bygning, tekniske installationer	609.175	1.199	1.837
116.6		Materiel	30.934	71	175
		Konto 116 i alt	2.216.288	6.056	14.667
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	40.113	40	42
		Vaskemidler, Energiforbrug	146.880	133	142
		Reparationer, Forskellige udgifter	91.887	33	46
		Konto 118.1 i alt	278.880	206	230
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	18.812	12	28
		Konto 118.2 i alt	18.812	12	28
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	297.692	218	258
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	151.726	136	153
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	145.966	82	105
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	59.645	57	61
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	41.267	62	35
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	60.958	81	79
		Forskellige udgifter	9.791	20	25
		Konto 119 i alt	171.661	220	200
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	352,17		
		Samlet henlæggelse i alt	8.910.874	7.916	8.244
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.910.874	7.916	8.244

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	4,54		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	803.949	159	379
		Bank og giro	116		
		Fraflytningsdebitorer	9.149		
		Andre renteindtægter	2.035		
		Egne midler i forbedringsarb.	68.547		
		Konto 202 i alt	883.796	159	379
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,	1.109.048		
		Konto 206 i alt	1.109.048		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.267.882	35.268
		+ tilgang i året	104.029.240	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	139.297.122	35.268
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Helhedsplan		
		Saldo primo	123.486.263	123.477
		+ Forbedringsarbejder i året	27.882	9
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	123.514.145	123.486
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	49.919.660	46.068
		Afdrag	4.140.323	3.852
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	54.059.983	49.920
		Bogført værdi ultimo	69.454.162	73.566
		Projekt Køkkenforbedringer, 2007		
		Saldo primo	8.231.360	8.242
		+ Forbedringsarbejder i året		-11
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.231.360	8.231
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.380.574	2.498
		Afdrag	411.680	803
		Afskrivning		-920
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.792.254	2.381
		Bogført værdi ultimo	5.439.106	5.850
		Projekt Råderet - Køkken		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.818.370	3.026
		+ Forbedringsarbejder i året	155.543	792
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.973.913	3.818
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	507.947	273
		Afdrag	452.714	
		Afskrivning	-507.947	235
		Afdrag og afskrivning ultimo	452.714	508
		Bogført værdi ultimo	3.521.199	3.310
		Projekt Bolignetværk		
		Saldo primo	2.736.751	2.737
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.736.751	2.737
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	930.963	794
		Afdrag		
		Afskrivning	137.440	137
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.068.403	931
		Bogført værdi ultimo	1.668.348	1.806
		Projekt Restaurantrenovering		
		Saldo primo	-877.710	-1.425
		+ Forbedringsarbejder i året	-94.973	547
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-972.683	-878
		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	2.919.418	2.760
		+ Forbedringsarbejder i året	7.374	159
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-22.191	-30
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.948.983	2.949
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.874.000	2.587
		Afdrag		
		Afskrivning	74.983	287
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.948.983	2.874
		Bogført værdi ultimo		75
		Bogført værdi ultimo	80.082.815	84.607

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	Bygningsskadeprojekt, 2008	
		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	94.430	114
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	2.035	3
		- Afskrivning	22.270	23
		Saldo ultimo konto 303.3	74.195	94
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	77.409	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	77.409	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.212.249	1.969
		El		
		Vand	268.288	138
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.480.537	2.107
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	239.445	353
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	239.445	353
		Heraf til inkasso	21.527	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	27.117	32
		Konto 305.5 i alt	27.117	32
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	23.216.061	16.892
		4. Øvrige beholdninger	77.807	921
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	23.293.868	17.813
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.627.004	11.680
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.217.732	4.546
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.237.558	7.213
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	132.546	279
		Saldo ultimo konto 401	21.779.376	14.626
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	162.188	153
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	114.519	124
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	113.565	133
		Saldo ultimo	161.234	162
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.	12.252.676	10.243
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	12.237.171	7.073
		Specifikation af henlæggelser i alt	24.489.847	17.316
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	17.320	374
		- Årets underskud (konto 210)	1.084.687	198
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	17.320	159
		Saldo ultimo	-1.084.687	17
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.084.687	17
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	2.325.916	1.981
		El		
		Vand	350.440	355
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.676.356	2.336
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.318.398	1.337
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	52.601	48
		Afsætningskonti	440.610	338
		Overført tilskud fra forbedringssager		907
		Konto 421 i alt	1.811.609	2.630
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	870.982	681

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.750	2
		Forudbetalinger i alt	872.732	683
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)	Peter Hjorth, Jette Højstrup, Birger Christian Nielsen, Michael Vejgaard Jensen, Anette Christensen, , ,

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)	