

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	032	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 32		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Strødamvej 2		Njalsgade 13	
1561 København V		2100 København Ø		2300 København S	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	33 66 33 66
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
aab@aab.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.aab.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	31428815	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.869	378	1	378
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.869	378	1	378
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.943	79		
	3	6.046	77		
	4	19.494	219		
	5	385	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.187	10	1 pr. påbeg. 60 m²	37
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.056	388		415

Matrikel nr. og tekst	1082, 1081, 1293 Emdrup	
BFE-nummer	117170	6005703

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	378	30.869		01-10-1936
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	378	30.869		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

776,13
01-01-2024
14,83
1,91
407.000

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)	1.051.876	1.053	1.052
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	6.520.000	6.820	6.911
107	*	Vandafgift	1.179.150	1.232	1.092
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.308.520	1.182	1.387
110		Forsikringer	661.324	614	679
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	261.073	280	229
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.639	74	45
		Konto 111 i alt	319.712	354	274
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.940.499	1.926	1.937
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	41.500	41	77
		Konto 112 i alt	1.981.999	1.967	2.014
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	504.516	505	505
		2. G-indskud	2.195.489	2.136	2.295
		Konto 113 i alt	2.700.005	2.641	2.800
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.670.710	14.810	15.157
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.843.030	1.970	1.938
115	*	Almindelig vedligeholdelse	571.933	465	465
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.230.276	7.611	8.235
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.230.277	7.611	8.235
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	124.695	371	352

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	124.695	371	352
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	150.029	136	168
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.794	5	11
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.977	6	5
		Konto 118 i alt	163.800	147	184
119	*	Diverse udgifter	158.570	183	302
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.737.332	2.765	2.889
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.332.000	6.332	6.557
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	334.000	334	317
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	142.185		
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.808.185	6.666	6.874
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.268.103	25.294	25.972
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.421.894	2.208	2.125
		2. Renter m.v.	506.166	543	520
		3. Administrationsbidrag	141.091	151	143
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.069.151	2.902	2.788
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	666.394	362	678
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.397	13	15
		Konto 126 i alt	681.791	375	693
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.	2.620	-1	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.620	-1	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	142.185	258	334
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	142.185	104	172
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt		154	162
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	240.581		
		Konto 131 i alt	240.581		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.157.461	1.114	1.131
		Konto 132 i alt	1.157.461	1.114	1.131
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	5.148.984	4.545	4.774
139		UDGIFTER I ALT	30.417.087	29.839	30.746
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.078.523		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.495.610	29.839	30.746

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	26.774.097	26.306	27.409
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.731.162	1.760	1.783
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	119.311	114	117
		7. Garager/Carporte	3.000	2	3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.397	13	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.642.967	28.195	29.327
202	*	Renter	823.548	146	163
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	205.512	197	203
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	58.600	48	67
		5. Indeksoverskud	8.592	3	6
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.250.000	1.250	980
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.989.219	29.839	30.746
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	506.393		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	506.393		
209		INDTÆGTER I ALT	31.495.612	29.839	30.746
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.495.612	29.839	30.746

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.839.851	22.840
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	28-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.183.290.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	22.839.851	22.840
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	55.485.444	53.263
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.638	21
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.463.126	16.626
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	93.795.059	92.750
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.222	58
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	764.151	712
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	682.484	1.116
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	628.661	254
		6. Andre debitorer	467.366	49
		7. Forudbetalte udgifter	-21.392	11
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.528.492	2.200
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	217	6
		2. Bank- og depotbeholdning	23.631	30

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.454.561	16.633
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.006.901	18.869
310		AKTIVER I ALT	113.801.960	111.619

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.756.627	11.414
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	867.799	658
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	157.700	158
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.782.126	12.230
407	*	Opsamlet resultat	2.293.167	2.464
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.075.293	14.694
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nybyg realkredit lån 1	2.244.637	2.537
Konto 408 i alt			2.244.637	2.537
409		Beboerindskud	628.300	628
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.966.914	19.675
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	22.839.851	22.840
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	45.688.910	47.920
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			45.688.910	47.920
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.440.513	3.309
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.189	4
Konto 414 i alt			3.444.702	3.313
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	15.461.136	16.623
		Konto 415 i alt	15.461.136	16.623
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	87.434.599	90.696
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	817.962	919
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.725.239	4.472
422		Mellemregning med fraflyttere	19.946	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.566.406	278
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	162.516	516
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	162.516	516
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.292.069	6.229
430		PASSIVER I ALT	113.801.961	111.619
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 193.866. 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)	292.322	289	291
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.604	17	15
101.3		Administrationsbidrag	7.282	9	8
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)	313.208	315	314
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	246.222	246	246
105.2		Andel til Landsbyggefonden	492.446	492	492
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	738.668	738	738
		Nettokapitaludgifter i alt	1.051.876	1.053	1.052
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.160.150	1.232	1.073
		Fast vandafgift	19.000		19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.179.150	1.232	1.092
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.308.520	1.163	1.352
		Anden renovation		19	35
		Konto 109 i alt	1.308.520	1.182	1.387
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	1.817.285	1.803	1.814
		1.4 Tillægsydelse, i alt	123.214	123	123
		Administrationsbidrag i alt	1.940.499	1.926	1.937
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.594.521	1.546	1.562
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	50.498	43	68
		Trappevask, rengøringsartikler	203.190	282	258
		Snerydning	-5.179	99	50
		Konto 114 i alt	1.843.030	1.970	1.938
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.529		
115.2		Bygning, klimaskærm	80.628		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	289.106	465	465
115.4		Bygning, fælles indvendig	56.040		
115.5		Bygning, tekniske installationer	92.146		
115.6		Materiel	48.484		
		Konto 115 i alt	571.933	465	465
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	887.420	1.324	1.650
116.2		Bygning, klimaskærm	691.773	1.291	642
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.494.416	2.010	2.478
116.4		Bygning, fælles indvendig	290.293	209	413
116.5		Bygning, tekniske installationer	841.916	2.698	2.821
116.6		Materiel	24.458	79	231
		Konto 116 i alt	4.230.276	7.611	8.235
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	6.800	19	21
		Vaskemidler, Energiforbrug	126.597	101	129
		Reparationer, Forskellige udgifter	16.632	16	18
		Konto 118.1 i alt	150.029	136	168
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	6.794	5	11
		Konto 118.2 i alt	6.794	5	11
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring			3
		Porcelæn m.m.	6.977	6	2
		Konto 118.3 i alt	6.977	6	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	163.800	147	184
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	205.512	197	203
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	58.600	48	67
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-100.312	-98	-86
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	62.551	59	64
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	17.780	22	132
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	67.916	88	87
		Forskellige udgifter	10.323	14	19
		Konto 119 i alt	158.570	183	302
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	205,12		
		Samlet henlæggelse i alt	6.332.000	6.332	6.557
		Hovedstandsættelse			
		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	6.332.000	6.332	6.557
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,82		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.157.461	1.114	1.131
		Andre driftsstøttelån i alt	1.157.461	1.114	1.131

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, 4,76%	804.569	146	163
		Bank og giro	629		
		Fraflytningsdebitorer	16.070		
		Andre renteindtægter	2.080		
		Egne midler i forbedringsarb.	200		
		Konto 202 i alt	823.548	146	163
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			
		, , Råderet køkken 2023,	70.107		
		, , Korrektioner renter tidligere år,	436.286		
		Konto 206 i alt	506.393		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	22.839.851	22.840
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.839.851	22.840
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Minihelhedsplan	
		Saldo primo	41.662.788	41.663
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.662.788	41.663
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.330.039	4.113
		Afdrag	1.231.211	1.217
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.561.250	5.330
		Bogført værdi ultimo	35.101.538	36.333
		Projekt	Køkken-badeværelsesrenovering	
		Saldo primo	18.345.328	18.345
		+ Forbedringsarbejder i året	-14.500	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.330.828	18.345
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.486.536	7.237
		Afdrag	1.106.081	879
		Afskrivning	-2.612.728	370
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.979.889	8.486
		Bogført værdi ultimo	11.350.939	9.859
		Projekt	Råderet - Bad	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	4.326.952	2.790
		+ Forbedringsarbejder i året	1.215.156	1.537
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.542.108	4.327
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	203.581	204
		Afdrag og afskrivning ultimo	203.581	204
		Bogført værdi ultimo	5.338.527	4.123
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	2.994.549	2.271
		+ Forbedringsarbejder i året	1.097.730	723
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.092.279	2.994
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	131.928	
		Afdrag		
		Afskrivning	267.512	132
		Afdrag og afskrivning ultimo	399.440	132
		Bogført værdi ultimo	3.692.839	2.862
		Projekt Ombygning butikscenter 2015		
		Saldo primo	592.213	592
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	592.213	592
		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	506.010	421
		Afdrag	84.602	85
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	590.612	506
		Bogført værdi ultimo	1.601	86
		Projekt	Dørtelefoner	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		157
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		157
		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	-2.488.078	144
		+ Forbedringsarbejder i året	79.458	645
		- Tilskud i året	2.487.009	
		- Forbrug henlæggelser	-4.895.629	789
		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	55.485.444	53.263

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	19.955	33
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	2.080	3
		- Afskrivning	15.397	15
		Saldo ultimo konto 303.3	6.638	21
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	7.258.090	8.309
		Dispositionsfonden	8.205.036	8.317
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.463.126	16.626
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.222	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.222	58
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	764.151	712
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	764.151	712
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	682.484	1.116
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	682.484	1.116
		Heraf til inkasso	194.157	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	595.430	172
		El		
		Vand		
		Antenne	33.231	82
		Konto 305.5 i alt	628.661	254

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		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	16.560.887	16.048
		4. Øvrige beholdninger	917.521	620
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	17.478.408	16.668
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.414.323	10.893
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.230.277	5.660
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.332.000	5.802
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	240.581	379
		Saldo ultimo konto 401	13.756.627	11.414
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	157.700	148
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	142.185	148
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	142.185	158
		Saldo ultimo	157.700	158
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	77.470.756	74.137
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-62.688.631	-61.906
		Specifikation af henlæggelser i alt	14.782.125	12.231
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.464.644	2.435
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.078.523	807
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.250.000	778
		Saldo ultimo	2.293.167	2.464
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.293.167	2.464
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	817.962	919
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	817.962	919
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	679.502	1.505
		Beboere	409.567	383
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	67.367	96
		Afsætningskonti	2.160.184	
		Overført tilskud fra forbedringssager	2.408.619	2.488
		Konto 421 i alt	5.725.239	4.472

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.554.398	268
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.008	10
		Forudbetalinger i alt	2.566.406	278
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	162.516	516
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	162.516	516

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) Jacob Johan Wegener, Stig Ekman, Poul Olsen, Annalise Løvgren Jensen, , Karin 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)