Boligorganisation
LBF-nr.: **0049**

Navn - adresse:
Boligforeningen AAB
Havneholmen 21
1561 København V

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

Afdeling
LBF-nr.: **049**

Navn - adresse:
Afdeling 49
Stærevej 38
2400 København NV

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Københavns Kommune
Njalsgade 13
2300 København S

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**21.154**	**325**	1	**325**
Almene ungdomsboliger		**2.074**	**51**	1	**51**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**23.228**	**376**	1	**376**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**6.603**	**156**		
	2	**3.943**	**68**		
	3	**6.868**	**83**		
	4	**5.206**	**64**		
	5	**607**	**5**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**566**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**10**
3) Institutioner		**911**	**2**	1 pr. påbeg. 60 m²	**16**
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**24.705**	**379**		**402**

Matrikel nr. og tekst	**1403 Utterslev**
BFE-nummer	**543714 2521**

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	**376**	**23.229**		**01-06-1969**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**376**	**23.229**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**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:	**969,53**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**1,08**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,11**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**23.000**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.424.286	3.426	3.427
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	2.040.046	2.040	2.113
107	*	Vandafgift	1.240.953	1.110	1.089
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.208.742	1.165	1.241
110		Forsikringer	505.372	494	519
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	321.370	412	368
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.025	70	92
		Konto 111 i alt	375.395	482	460
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.926.263	1.886	1.949
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	40.200	76	40
		Konto 112 i alt	1.966.463	1.962	1.989
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	805.030	836	805
		Konto 113 i alt	805.030	836	805
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.142.001	8.089	8.216
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.965.480	3.073	3.337
115	*	Almindelig vedligeholdelse	305.618	279	279
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.389.186	6.417	4.532
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.389.186	6.417	4.532
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	142.781	168	161

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.781	168	161
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	429.382	379	449
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	429.382	379	449
119	*	Diverse udgifter	139.918	161	163
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.840.398	3.892	4.228
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.291.000	7.291	6.893
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	151.000	151	161
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	81.661	157	157
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.523.661	7.599	7.211
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.930.346	23.006	23.082
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	377.847	355	367
		2. Renter m.v.	268.417	290	280
		3. Administrationsbidrag	26.346	28	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	672.610	673	674
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	996.592	1.012	1.044
		2. Renter m.v.	728.582	802	798

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	32.778	35	36
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	404.220	474	443
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.353.732	1.375	1.435
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.377	97	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.377	97	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	145.048	290	300
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	145.048	157	157
		3. Dækket af dispositionsfonden		133	143
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	99.016		
		Konto 131 i alt	99.016		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	884.819	861	874
		Konto 132 i alt	884.819	861	874
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	13.721		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.023.898	2.909	2.983
139		UDGIFTER I ALT	25.954.244	25.915	26.065
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	493.709		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.447.953	25.915	26.065

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	20.510.371	20.487	20.764
		2. Almene ungdomsboliger	2.167.636	2.169	2.162
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	704.436	700	704
		5. Institutioner	1.077.385	1.064	1.069
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.459.828	24.420	24.699
202	*	Renter	564.546	236	208
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	369.591	330	368
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	922.000	922	790
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.315.965	25.908	26.065
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		7	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	131.988		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	131.988	7	
209		INDTÆGTER I ALT	26.447.953	25.915	26.065
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.447.953	25.915	26.065

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		72.595.774	72.596
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-09-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	519.640.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		72.595.774	72.596
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		16.956.271	13.381
	*	2. Bygningsrenovering m.v		15.408.991	16.192
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		36.966	37
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån		13.413.947	14.302
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		118.411.949	116.508
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		234.623	49
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.733.488	2.627
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		280.383	345
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		36.052	39
		6. Andre debitorer		-370	56
		7. Forudbetalte udgifter		201.387	176
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		3.485.563	3.292
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		3.272	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.519.993	19.184
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.008.828	22.482
310		AKTIVER I ALT	139.420.777	138.990

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.592.495	8.549
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.561.372	1.553
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	167.172	230
406	*	Andre henlæggelser	1.804.279	1.176
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.125.318	11.508
407	*	Opsamlet resultat	1.718.267	2.147
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.843.585	13.655
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		70 RD 8.351.000 20 2030 Nybyg	5.532.316	6.530
		Konto 408 i alt	**5.532.316**	**6.530**
409		Beboerindskud	2.305.954	2.306
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.757.504	63.760
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.595.774	72.596
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.545.083	8.923
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.208.050	16.192
		Konto 413 i alt	23.753.133	25.115
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.470.570	1.588
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.239	4
		Konto 414 i alt	1.474.809	1.592
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	13.515.715	14.403
		Konto 415 i alt	13.515.715	14.403
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.339.431	113.706
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.182.378	2.392
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	8.366.706	9.079
422		Mellemregning med fraflyttere	54.423	84
423	*	Deposita og forudbetalt leje	232.833	74
424		Banklån	1.401.422	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.237.762	11.629
430		PASSIVER I ALT	139.420.778	138.990
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 170.877. 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)	998.001	998	965
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	210.456	210	244
101.3		Administrationsbidrag	18.476	18	21
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.226.933	1.226	1.230
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	732.451	733	732
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.464.902	1.467	1.465
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	2.197.353	2.200	2.197
		Nettokapitaludgifter i alt	3.424.286	3.426	3.427
107		**VANDAFGIFT**			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.230.453	1.098	1.078
		Fast vandafgift	10.500	12	11

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	**1.240.953**	**1.110**	**1.089**
109		**RENOVATION**			
		Dagrenovation	1.208.742	1.165	1.241
		Konto 109 i alt	**1.208.742**	**1.165**	**1.241**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.795.734	1.757	1.816
		1.4 Tillægsydelser, i alt	130.529	129	133
		Administrationsbidrag i alt	1.926.263	1.886	1.949
114		**RENHOLDELSE**			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.058.358	2.058	2.284
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	66.230	66	113
		Trappevask, rengøringsartikler	461.855	534	596
		Snerydning	40.151	33	
		Løn, driftledere og kontorassistenter	338.886	382	344
		Konto 114 i alt	**2.965.480**	**3.073**	**3.337**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	834		
115.2		Bygning, klimaskærm	11.201		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		279	279
115.4		Bygning, fælles indvendig	213.957		
115.5		Bygning, tekniske installationer	65.370		
115.6		Materiel	14.256		
		Konto 115 i alt	305.618	279	279
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	186.929	267	1.038
116.2		Bygning, klimaskærm	247.749	181	689
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.509.712	1.519	1.567
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.187.545	2.227	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.140.569	1.296	1.170
116.6		Materiel	116.682	927	64
		Konto 116 i alt	5.389.186	6.417	4.532
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		63	35
		Vaskemidler, Energiforbrug	339.480	247	404
		Reparationer, Forskellige udgifter	89.902	69	10
		Konto 118.1 i alt	**429.382**	**379**	**449**
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	429.382	379	449
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	369.591	330	368
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	59.791	49	81
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		BL og Beboerbladet	66.155	63	67
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	38.126	19	26
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	32.198	65	50
		Forskellige udgifter	3.439	14	20
		Konto 119 i alt	**139.918**	**161**	**163**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	313,87		
		Samlet henlæggelse i alt	7.291.000	7.291	6.893
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.291.000	7.291	6.893

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	6,5		
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	884.819	861	874
		Andre driftsstøttelån i alt	884.819	861	874
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektioner ejd.skat tidligere år	1.575		
		Korrektioner af vand	12.146		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	**13.721**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregningskonto, 340,00%	560.297	236	208
		Bank og giro	34		
		Fraflytningsdebitorer	4.215		
		Konto 202 i alt	**564.546**	**236**	**208**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån, LBF		7	
		Konto 204 i alt		**7**	
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		, , , Korrektion indekslån 2024	70.367		
		, Korrektion indekslån 2018, ,	61.002		
		, Indgået tidligere afskrevne fordringer, ,	619		
		Konto 206 i alt	**131.988**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		72.595.774	72.596
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		72.595.774	72.596
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Facade og tag		
		Saldo primo		13.477.919	13.478
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		13.477.919	13.478
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		4.554.989	4.188
		Afdrag		377.847	367
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		4.932.836	4.555
		Bogført værdi ultimo		8.545.083	8.923
		Projekt	Helhedsplan 2008		
		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	Helhedsplan 2014		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året		18.719.652	2.439
		- Tilskud i året		10.218.464	2.439
		- Forbrug henlæggelser		90.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		8.411.188	
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		8.411.188	
		Projekt	Infrastruktur (Helhedsplan)		
		Saldo primo		4.364.619	4.045
		+ Forbedringsarbejder i året		-4.364.619	319
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			4.364
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			4.364
		Projekt	Dørtelefoner (ADK)		
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året			2.630
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			2.630
		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	Kloarkrevovering		
		Saldo primo		93.750	
		+ Forbedringsarbejder i året		-93.750	94
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			94
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			94
		Projekt	Øvrige sager		
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Bogført værdi ultimo		16.956.271	13.381

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**			
		Projekt	Betonskader, etape 1 og 3		
		Saldo primo		47.505.252	47.153
		+ Renoveringsarbejder i året			352
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		47.505.252	47.505
		Indeksregulering primo		18.617.870	18.487
		+ indeksregulering i året		173.809	131
		Indeksregulering ultimo		18.791.679	18.618
		Afdrag og afskrivning primo		49.931.448	48.887
		Afdrag		956.492	1.044
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		50.887.940	49.931
		Bogført værdi ultimo		15.408.991	16.192
		Projekt	Betonskader, etage 2		
		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	15.408.991	16.192
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	36.966	37
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	36.966	37
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	4.993.897	5.853
		Dispositionsfonden	8.420.050	8.449
		Konto 304.5 i alt ultimo	**13.413.947**	**14.302**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	234.623	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**234.623**	**49**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.733.488	2.627
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**2.733.488**	**2.627**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	280.383	345
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	280.383	345
		Heraf til inkasso	7.910	
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	36.052	39
		Konto 305.5 i alt	**36.052**	**39**

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	16.700.839	18.202
		4. Øvrige beholdninger	25.912	988
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	16.726.751	19.190
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	8.548.215	7.671
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.296.720	6.323
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.341.000	6.933
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		268
		Saldo ultimo konto 401	10.592.495	8.549
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	230.560	282
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	63.388	117
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		65
		Saldo ultimo	167.172	230
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	1.176.000	
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	628.279	1.176
		Saldo ultimo	1.804.279	1.176
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	9.505.061	5.648
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.722.791	5.859
		Specifikation af henlæggelser i alt	12.227.852	11.507
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	2.146.558	1.827
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	493.709	520
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	922.000	200
		Saldo ultimo	1.718.267	2.147
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.718.267	2.147
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	2.182.378	2.392
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**2.182.378**	**2.392**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	7.830.951	582
		Beboere	140.870	264
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	75.863	74
		Afsætningskonti	319.022	224
		Overført tilskud fra forbedringssager		7.935
		Konto 421 i alt	**8.366.706**	**9.079**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	232.833	74
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**232.833**	**74**
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)	BDO

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)	Pia Ejler, , Preben Wolf, Jusein Seriforski, Nikola Vukadinovic, Oskar Korup-Lauridsen, ,

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)	ikke udfyldt

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	