

Boligorganisation
LBF-nr.: 0049

Afdeling
LBF-nr.: 052

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 159

Navn - adresse:
Boligforeningen AAB
Havneholmen 21
1561 København V

Navn - adresse:
Afdeling 52
Høje Gladsaxe 19, st. mf.
2860 Søborg

Navn - adresse:
Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé
2860 Søborg

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 39 66 33 66
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.008	395	1	395
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.008	395	1	395
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.971	45		
	2	2.967	45		
	3	10.447	113		
	4	13.268	133		
	5	6.354	59		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.008	395		395

Matrikel nr. og tekst	5 Q og 5 R Buddinge	
BFE-nummer	178668	178676

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	395	35.008		01-06-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	395	350.088		
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:

806,66

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.505.272	2.505	2.505
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.602.117	1.511	1.564
107	*	Vandafgift	2.560.616	2.234	2.283
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.495.326	1.305	1.465
110		Forsikringer	676.956	682	695
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	790.186	761	851
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	77.780	259	259
		Konto 111 i alt	867.966	1.020	1.110
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.250.145	2.219	2.289
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	39.500	75	40
		Konto 112 i alt	2.289.645	2.294	2.329
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.492.626	9.046	9.446
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.568.423	4.046	4.188
115	*	Almindelig vedligeholdelse	338.655	719	596
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.158.953	20.743	34.999
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.158.954	20.743	34.999
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	122.621	396	378

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	122.621	396	378
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	500.914	605	628
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	196.995	204	194
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	88.635	76	78
		Konto 118 i alt	786.544	885	900
119	*	Diverse udgifter	509.920	539	645
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.203.541	6.189	6.329
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	25.450.065	8.077	8.348
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	356.000	356	378
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.671	154	154
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	25.836.736	8.587	8.880
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	44.038.175	26.327	27.160
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	509.388	358	498
		2. Renter m.v.	117.775	60	55
		3. Administrationsbidrag	22.815	26	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	649.978	444	576
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		77	99
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.704	15	15
		Konto 126 i alt	14.704	92	114
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.341.408	2.294	2.318
		2. Renter m.v.	1.498.788	1.595	1.553

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	72.964	74	74
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	703.364	818	767
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.209.796	3.145	3.178
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-190	38	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-190	38	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	28.301	152	126
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.301	152	126
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	397.952		
		Konto 131 i alt	397.952		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.021.439	1.025	1.018
		Konto 132 i alt	1.021.439	1.025	1.018
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	98.000	98	100
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	98.000	98	100
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.000		
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	5.401.869	4.804	4.986
139		UDGIFTER I ALT	49.440.044	31.131	32.146
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	356.138		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	49.796.182	31.131	32.146

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	28.750.528	28.620	29.258
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	34.948	36	34
		7. Garager/Carporte	365.534	372	375
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.704	15	15
		9. - Merleje	87.060	87	87
		Lejeindtægter i alt	29.078.654	28.956	29.595
202	*	Renter	1.894.550	662	872
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	456.717	532	702
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		10	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	42.349	34	39
		5. Indeksoverskud	116.908	110	127
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.589.178	30.304	31.335
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	794.582	827	811
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.412.422		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.207.004	827	811
209		INDTÆGTER I ALT	49.796.182	31.131	32.146
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	49.796.182	31.131	32.146

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	56.036.000	56.036
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	749.371.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.036.000	56.036
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.219.259	9.375
	*	2. Bygningsrenovering m.v	31.548.044	33.500
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	41.925	55
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	25.010.357	24.882
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	122.855.585	123.848
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.076	43
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.177.731	6.656
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	351.458	181
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	255.663	122
		6. Andre debitorer	3.611.071	3.460
		7. Forudbetalte udgifter	1.436	52
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.417.435	10.514
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.672.263	7.540
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	738.347	3.142
		2. Bank- og depotbeholdning	43.566	37

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.964.915	42.537
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.836.526	63.770
310		AKTIVER I ALT	185.692.111	187.618

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	53.482.127	36.030
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.228.744	995
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	152.470	150
406	*	Andre henlæggelser	155.000	155
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.018.341	37.330
407	*	Opsamlet resultat	-2.284	-456
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	55.016.057	36.874
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		101+102 NYK 2027 Nybyg	950.160	1.878
Konto 408 i alt			950.160	1.878
409		Beboerindskud	1.938.176	1.938
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.225.625	1.226
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.922.039	50.994
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.036.000	56.036
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.696.403	7.047
		2. Bygningsrenovering m.v.	31.548.044	33.500
Konto 413 i alt			38.244.447	40.547
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.602.840	2.487
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	5.300	5
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	10.000	10
Konto 414 i alt			2.618.140	2.502
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	25.010.357	24.882
		Konto 415 i alt	25.010.357	24.882
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	121.908.944	123.967
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.154.236	5.819
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.841.996	19.852
422		Mellemregning med fraflyttere	32.548	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	738.330	1.072
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	8.767.110	26.777
430		PASSIVER I ALT	185.692.111	187.618
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 189.310. 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)	927.776	928	909
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.991	32	51
101.3		Administrationsbidrag	30.492	30	30
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)	990.259	990	990
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	505.005	505	505
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.010.008	1.010	1.010
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.515.013	1.515	1.515
		Nettokapitaludgifter i alt	2.505.272	2.505	2.505
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	2.552.439	2.229	2.275
		Forbrugsafhængig vandafgift (fællesdrift)	8.177	5	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	2.560.616	2.234	2.283
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.352.104	1.221	1.417
		Anden renovation	143.222	84	48
		Konto 109 i alt	1.495.326	1.305	1.465
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.764.465	1.727	1.785
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	485.680	492	504
		Administrationsbidrag i alt	2.250.145	2.219	2.289
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	3.972.795	3.400	3.526
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	-138.203	-124	-94
		Trappevask, rengøringsartikler	733.831	770	756
		Konto 114 i alt	4.568.423	4.046	4.188
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	270.354		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.954		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-34.330	719	596
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.173		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.811		
115.6		Materiel	47.693		
		Konto 115 i alt	338.655	719	596
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.748.774	3.698	3.361
116.2		Bygning, klimaskærm	288.791	8.765	8.250
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.020.394	3.742	3.304
116.4		Bygning, fælles indvendig	579.130	1.594	16.198
116.5		Bygning, tekniske installationer	829.712	2.944	3.816
116.6		Materiel	2.692.152		70
		Konto 116 i alt	8.158.953	20.743	34.999
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	500.147	597	613
		Reparationer, Forskellige udgifter	767	8	15
		Konto 118.1 i alt	500.914	605	628
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Lokalt beboerblad, Beboerservice	33.767	39	35
		Hobbyrum, Beboerklubber	163.228	165	159
		Konto 118.2 i alt	196.995	204	194
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	88.635	76	78
		Konto 118.3 i alt	88.635	76	78
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	786.544	885	900
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	456.717	532	702
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		10	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	42.349	34	39
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	287.478	309	159
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	69.498	67	71
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	14.251	2	55
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	54.461	46	54
		Forskellige udgifter	371.710	424	465
		Konto 119 i alt	509.920	539	645
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	726,96		
		Samlet henlæggelse i alt	25.450.065	8.077	8.348
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	25.450.065	8.077	8.348
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,17		
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	1.021.439	1.025	1.018
		Andre driftsstøttelån i alt	1.021.439	1.025	1.018
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , ,	10.000		

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	10.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	1.461.307	662	872
		Bank og giro	241		
		Fraflytningsdebitorer	7.988		
		Andre renteindtægter	370.294		
		Egne midler i forbedringsarb.	54.720		
		Konto 202 i alt	1.894.550	662	872
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån, LBF	794.582	827	811
		Konto 204 i alt	794.582	827	811
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renovation gebyr reg. 2024, , ,	15.251		
		, , Renter råderet tidligere år, Fællesdrift: Korrektion vedr. tidl. år	17.397.171		
		Konto 206 i alt	17.412.422		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	56.036.000	56.036
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	56.036.000	56.036
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Råderet køkkener		
		Saldo primo	5.777.242	5.777
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.777.242	5.777
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.232.072	1.437
		Afdrag	279.558	389
		Afskrivning		-594
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.511.630	1.232
		Bogført værdi ultimo	4.265.612	4.545
		Projekt Nye indgangspartier og dørtelefoner 2019		
		Saldo primo	3.555.053	3.647
		+ Forbedringsarbejder i året		-91
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.555.053	3.556
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	457.503	350
		Afdrag	108.578	108
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	566.081	458
		Bogført værdi ultimo	2.988.972	3.098
		Projekt Råderet - Køkken		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	1.849.305	717
		+ Forbedringsarbejder i året	1.236.622	1.133
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.085.927	1.850
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	116.263	18
		Afdrag	121.252	
		Afskrivning	-116.263	99
		Afdrag og afskrivning ultimo	121.252	117
		Bogført værdi ultimo	2.964.675	1.733
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Øvrige sager	
		Saldo primo	-17.900.664	-19.276
		+ Forbedringsarbejder i året	527.204	1.346
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-17.373.460	-17.929
		Samlet anskaffelsessum ultimo		-1
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		-1
		Bogført værdi ultimo	10.219.259	9.375

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Betonrenovering, 1987/94 Fællesskabet	
		Saldo primo	113.412.738	113.413
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	113.412.738	113.413
		Indeksregulering primo	42.793.719	42.506
		+ indeksregulering i året	389.438	288
		Indeksregulering ultimo	43.183.157	42.794
		Afdrag og afskrivning primo	122.706.443	120.389
		Afdrag	2.341.408	2.318
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	125.047.851	122.707
		Bogført værdi ultimo	31.548.044	33.500
		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	31.548.044	33.500
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	54.926	108
		+ Godtgørelser i året		-40
		+ Rentetilskrivning i året	1.703	2
		- Afskrivning	14.704	15
		Saldo ultimo konto 303.3	41.925	55
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	15.643.431	16.310
		Dispositionsfonden	9.366.926	8.572
		Konto 304.5 i alt ultimo	25.010.357	24.882
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.076	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.076	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.177.731	6.656
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.177.731	6.656
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	351.458	181
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	351.458	181
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	211.118	78
		Fællesskabet	44.545	44

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	255.663	122
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	7.540.000	
		+ Tilgang i året	132.263	7.540
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.672.263	7.540
		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	7.672.263	7.540
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	42.917.653	40.358
		4. Øvrige beholdninger	829.174	5.357
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	43.746.827	45.715
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	36.030.102	33.440
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.695.359	4.303
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	23.906.460	6.291
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	240.924	602
		Saldo ultimo konto 401	53.482.127	36.030
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	150.100	154
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.301	150
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.671	146
		Saldo ultimo	152.470	150
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	155.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		155
		Saldo ultimo	155.000	155
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	5.499.975	6.660
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	49.518.366	30.670
		Specifikation af henlæggelser i alt	55.018.341	37.330
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-456.422	-1.231
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	356.138	348
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	98.000	427
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.284	-456
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.284	-456
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	6.154.236	5.819
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.154.236	5.819
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.371.046	1.490
		Beboere	135.798	130
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	2.821	1
		Afsætningskonti	332.331	330
		Overført tilskud fra forbedringssager		17.901

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 421 i alt			1.841.996	19.852
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	738.330	1.072
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			738.330	1.072
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) Kristian Niebuhr, Daniel Dupont Hansen, Bilal Qadeer, Heidi Korp Drejer, Maria Haumand, , ,

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)