

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0049**
Afdeling

 LBF-nr.: **055**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **183**

Navn - adresse:

Boligforeningen AAB
Havneholmen 21

Navn - adresse:

55
Bjerggården 1-17, 2-20, Ishøj Boulevard 11-69, Strandgården 1-29, 2-20, Vejlegården 1-15, 2-20, Ågården 1-63, 2-68, 70, 72, Østergården 28-66, 31T, 33-69, 65-69, Strandgården 2-20 (4. sal), Ågården 42-52 og 70+72 (4. sal), Østergården 65-69 (4.sal) (blok 1+14+15+18+ 22+23), Bjerggården 2-20 (4. sal) (blok 24 og 25), Vejlegården 2-20 (4. sal) (blok 42+43), Ishøj Søvej 88-140 og Ishøj Boulevard 121-179

Navn - adresse:

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
1561 København V
2635 Ishøj
2635 Ishøj

 Telefon: **33760100**

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: **43577575**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		136.886	1.368	1	1.368
Almene ungdomsboliger		14.939	359	1	359
Almene ældreboliger		3.115	42	1	42
1) Boligoplysninger, i alt		154.940	1.769	1	1.769
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	883	21		
	2	33.601	624		
	3	31.311	331		
	4	72.371	658		
	5	16.773	135		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.862	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	32
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	

4) Garager/carporte			92	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		156.802	1.869		1.819

Matrikel nr. og tekst	16A Ishøj Ishøj Boulevard 121-179 matrikel 16 sx Ishøj.			
BFE-nummer	100402214	100402215	9915669	2129233
STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.769	154.924		01-05-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	1.663	147.463		
Boliger i tæt/lavt byggeri	106	6.807		

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	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

818

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)	19.344.662	18.908	19.419
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.218.665	8.689	8.993
107	*	Vandafgift	30.120	27	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	4.614.637	3.224	4.580
110		Forsikringer	3.649.417	3.827	3.771
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.379.598	2.445	2.687
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.136.047	497	660
		Konto 111 i alt	3.515.645	2.942	3.347
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	9.022.102	8.839	9.024
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	181.940	344	182
		Konto 112 i alt	9.204.042	9.183	9.206
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	30.232.526	27.892	29.923
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	13.180.225	13.744	14.365
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.518.760	4.784	2.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.559.229	41.648	28.559
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.559.229	41.648	28.559
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.904.828	1.665	1.582

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.904.828	1.665	1.582
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	579.201	546	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	155.246	120	145
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	54.469		
		Konto 118 i alt	788.916	666	145
119	*	Diverse udgifter	1.383.986	1.362	869
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	16.871.887	20.556	17.379
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	37.078.497	30.763	30.171
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.415.000	1.415	1.582
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	620.588	710	710
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	39.114.085	32.888	32.463
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	105.563.160	100.244	99.184
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.685.051	6.715	7.171
		2. Renter m.v.	660.586	455	518
		3. Administrationsbidrag	231.773	270	252
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	63.326	79	77
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.514.084	7.361	7.864
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.533.000	2.006	1.533
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.359	5	5
		Konto 126 i alt	1.538.359	2.011	1.538
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	47.161.208	47.262	47.234
		2. Renter m.v.	-921.612	-1.021	-996

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.271.136	3.272	3.272
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-3.710.490	-2.087	-2.980
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	53.221.222	51.600	52.490
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.015	80	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.015	80	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.243.095	1.021	1.137
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	691.372	710	710
		3. Dækket af dispositionsfonden	551.723	311	427
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.745.541		
		Konto 131 i alt	1.745.541		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	700.800		
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	65.720.006	60.972	61.892
139		UDGIFTER I ALT	171.283.166	161.216	161.076
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	5.323.632		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	176.606.798	161.216	161.076

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	115.284.763	114.591	114.632
		2. Almene ungdomsboliger	13.741.811	13.718	13.703
		3. Almene ældreboliger	3.574.836	3.575	3.575
		4. Erhverv	1.206.054	1.191	1.211
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	413.944	417	157
		7. Garager/Carporte	442.750	444	424
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.359	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	134.669.517	133.941	133.707
202	*	Renter	10.720.716	2.608	3.381
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	566.510	545	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	146.466	68	91
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.000	63	68
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.082.000	3.082	3.612
		ORDINÆRE INDTÆGTER	149.206.209	140.307	140.859
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	20.908.920	20.909	20.217
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.491.669		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.400.589	20.909	20.217
209		INDTÆGTER I ALT	176.606.798	161.216	161.076
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	176.606.798	161.216	161.076

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	599.563.289	495.978
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.816.686.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	81.488.030	81.488
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	681.051.319	577.466
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	83.221.809	102.004
	*	2. Bygningsrenovering m.v	568.863.679	616.025
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.926	18
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	7.127.000	29.736
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		22.514
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	16.200.000	8.700
	*	5. Andre driftsstøttelån	575.181.578	516.650
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.931.658.311	1.873.113
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	739.014	755
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	23.553.412	20.911
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.519.686	1.634
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.299	
		6. Andre debitorer	201.087	519
		7. Forudbetalte udgifter	68.723	27
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	26.111.221	23.846
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	942	9
		2. Bank- og depotbeholdning	74.057	98

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	237.155.477	341.381
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	263.341.697	365.334
310		AKTIVER I ALT	2.195.000.008	2.238.447

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	66.778.975	51.516
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.213.163	5.703
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.413.988	1.485
406	*	Andre henlæggelser	139.819.855	152.851
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	213.225.981	211.555
407	*	Opsamlet resultat	8.184.942	11.267
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	221.410.923	222.821
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	68.441.980	75.271
		Realkredit Danmark	81.512.786	86.989
		Landsbyggefonden	24.306.810	24.653
Konto 408 i alt			174.261.576	186.913
409		Beboerindskud	20.583.077	20.575
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	126.270	126
411		Afskrivningskonto for ejendommen	478.104.578	468.531
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	673.075.501	676.145
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	76.567.328	80.836
		2. Bygningsrenovering m.v.	568.863.679	616.025
Konto 413 i alt			645.431.007	696.861
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	17.471.602	16.913
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			17.471.602	16.913
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.127.000	29.736
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		22.514

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	16.200.000	8.700
		5. Andre driftsstøttelån	575.181.578	516.650
		Konto 415 i alt	598.508.578	577.600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.934.486.688	1.967.519
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	19.426.296	18.398
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.891.490	25.501
422		Mellemregning med fraflyttere	282.587	277
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.502.025	3.931
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	39.102.398	48.107
430		PASSIVER I ALT	2.195.000.009	2.238.447
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 71.109. 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)	9.581.317	9.523	9.552
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	958.426	1.015	988
101.3		Administrationsbidrag	740.237	740	740
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-1.471.022	-1.172	-1.523
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	504.405	650	477
102.4		- Ungdomsboligbidrag	463.200	453	468
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)	11.783.397	11.347	11.858
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.561.265	7.561	7.561
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.561.265	7.561	7.561
		Nettokapitaludgifter i alt	19.344.662	18.908	19.419
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	30.120	27	26
		Konto 107 i alt	30.120	27	26

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	4.540.468	3.003	4.497
		Anden renovation	74.169	221	83
		Konto 109 i alt	4.614.637	3.224	4.580
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	8.127.260	7.953	8.220
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	894.842	886	804
		Administrationsbidrag i alt	9.022.102	8.839	9.024
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ ejendomsfunktionæ rer	3.016.802	3.231	4.721
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	183.699	382	409
		Trappevask, rengøringsartikler	9.979.724	10.000	9.235
		Snerydning		131	
		Konto 114 i alt	13.180.225	13.744	14.365
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/ erhvervsenhed	1.518.760	4.784	2.000
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.518.760	4.784	2.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.865.766	10.901	7.328
116.2		Bygning, klimaskærm	2.463.407	9.314	3.800
116.3		Bygning, bolig-/ erhvervsenhed	13.793.113	11.563	10.747
116.4		Bygning, fælles indvendig	557.329	1.103	869
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.019.822	8.381	5.015
116.6		Materiel	-2.140.208	386	800
		Konto 116 i alt	23.559.229	41.648	28.559
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	235.226	241	
		Vaskemidler, Energiforbrug	241.986	243	
		Reparationer, Forskellige udgifter	101.989	62	
		Konto 118.1 i alt	579.201	546	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	155.246	120	145
		Konto 118.2 i alt	155.246	120	145
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	16.670		
		Forbrug m.m.	37.799		
		Konto 118.3 i alt	54.469		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	788.916	666	145
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	566.510	545	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	146.466	68	91
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.000	63	68
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	54.940	-10	-14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	311.245	299	317
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	140.385	234	152
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	40.906	82	83
		Forskellige udgifter	891.450	747	317
		Konto 119 i alt	1.383.986	1.362	869
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	216,9		
		Samlet henlæggelse i alt	37.078.497	30.763	30.171
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	37.078.497	30.763	30.171
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,13		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Opgørelse af afsætningskonto	6.684		
		Arealpleje 2024	599.896		
		Renovation 2024	94.220		
		Konto 134 i alt	700.800		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	10.578.904	2.608	3.381
		Bank og giro	649		
		Fraflytningsdebitorer	37.229		
		Andre renteindtægter	737		
		Egne midler i forbedringsarb.	103.197		
		Konto 202 i alt	10.720.716	2.608	3.381
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	20.908.920	20.909	20.217
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	20.908.920	20.909	20.217
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner renter og råderet tidligere år	167.972		
		Korrektion andele	8.200		
		Tilbageførsel af dv-midler	6.315.497		
		Konto 206 i alt	6.491.669		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	495.978.383	495.978
		+ tilgang i året	103.584.906	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	599.563.289	495.978
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Helhedsplan etape 1-4, understøttet finansiering	
		Saldo primo	110.333.876	110.334
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.333.876	110.334
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	62.851.219	58.578
		Afdrag	4.290.268	4.273
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	67.141.487	62.851
		Bogført værdi ultimo	43.192.389	47.483
		Projekt	Køkkenmoderniseringer	
		Saldo primo	40.746.323	40.746
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.746.323	40.746
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.159.151	18.434
		Afdrag	2.036.462	2.422
		Afskrivning		-6.697
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.195.613	14.159
		Bogført værdi ultimo	24.550.710	26.587
		Projekt	Renovering af butikcenter	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	6.398.827	2.118
		+ Forbedringsarbejder i året	10.672.992	4.614
		- Tilskud i året	17.071.819	333
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		6.399
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		6.399
		Projekt	Råderet - Køkken	
		Saldo primo	5.748.674	3.882
		+ Forbedringsarbejder i året	1.454.094	1.866
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.202.768	5.749
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	710.336	399
		Afdrag	773.795	
		Afskrivning	-710.336	311
		Afdrag og afskrivning ultimo	773.795	710
		Bogført værdi ultimo	6.428.973	5.038
		Projekt	Funktionærhus	
		Saldo primo	7.144.453	7.144
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.669.968	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.474.485	7.144
		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	3.232.000	2.424
		Afdrag		
		Afskrivning	808.000	808
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.040.000	3.232
		Bogført værdi ultimo	434.485	3.912
		Projekt		
		Saldo primo	6.710.495	6.710
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.653.663	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.056.832	6.710
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.900.000	2.175
		Afdrag		
		Afskrivning	725.000	725
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.625.000	2.900
		Bogført værdi ultimo	431.832	3.810
		Projekt		
		Saldo primo	41.930.092	37.095
		+ Forbedringsarbejder i året	3.715.088	14.062
		- Tilskud i året	631.611	5.368
		- Forbrug henlæggelser	3.089.937	3.859
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.923.632	41.930
		Indeksregulering primo	4.585.754	4.586
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	4.585.754	4.586
		Afdrag og afskrivning primo	37.741.440	37.154
		Afdrag	584.526	587
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.325.966	37.741
		Bogført værdi ultimo	8.183.420	8.775
		Bogført værdi ultimo	83.221.809	102.004

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Byggeskader, 1989	
		Saldo primo	48.170.061	48.170
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.170.061	48.170
		Indeksregulering primo	17.130.946	17.131
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	17.130.946	17.131
		Afdrag og afskrivning primo	62.012.953	62.013
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	62.012.953	62.013
		Bogført værdi ultimo	3.288.054	3.288
		Projekt	Helhedsplanen - Byggeskade	
		Saldo primo	1.235.395.240	1.235.395
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.235.395.240	1.235.395
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	622.658.408	575.424
		Afdrag	47.161.207	47.234
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	669.819.615	622.658
		Bogført værdi ultimo	565.575.625	612.737
		Projekt		
		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		
		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		
		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		

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		
		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	568.863.679	616.025
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.548	22
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	737	1
		- Afskrivning	5.359	5
		Saldo ultimo konto 303.3	12.926	18
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		DRIFTSTABSLÅN	7.127.000	29.736
		Konto 304.1 i alt ultimo	7.127.000	29.736
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		22.514
		Konto 304.2 i alt ultimo		22.514
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		SÆRSTØTTELÅN	16.200.000	8.700
		Konto 304.4 i alt ultimo	16.200.000	8.700
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	575.181.578	516.650
		Konto 304.5 i alt ultimo	575.181.578	516.650
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	739.014	755
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	739.014	755
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	13.731.156	10.868
		El		
		Vand	9.822.256	10.042
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	23.553.412	20.911
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.519.686	1.634
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.519.686	1.634
		Heraf til inkasso	568.803	939
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.700	
		El		
		Vand	18.599	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	29.299	
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	236.894.606	323.902
		4. Øvrige beholdninger	335.870	17.585
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	237.230.476	341.488
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	51.515.576	58.067
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.559.229	42.545
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	37.078.497	32.987
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.744.131	3.007
		Saldo ultimo konto 401	66.778.975	51.516
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.484.772	2.043
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	691.372	1.001
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	620.588	442
		Saldo ultimo	1.413.988	1.485
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	152.851.196	147.919
		- Forbrugt i året	13.031.341	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		4.932
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	139.819.855	152.851
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	21.240.658	24.094
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	52.165.468	187.460
		Specifikation af henlæggelser i alt	73.406.126	211.555
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	11.266.942	8.207
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		8.185
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.082.000	5.125
		Saldo ultimo	8.184.942	11.267
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.184.942	11.267
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	10.359.763	9.788
		El		
		Vand	9.066.533	8.610
		Antenne		
		Konto 419 i alt	19.426.296	18.398
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	13.319.806	9.887
		Beboere	16.807	90
		Skyldige feriepenge, skat og parkeringsfond	940.193	781
		Afsætningskonti	535.629	572

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Overført tilskud fra forbedringssager og reguleringskonto	79.055	14.171
		Konto 421 i alt	14.891.490	25.501
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.484.325	3.906
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	17.700	26
		Forudbetalinger i alt	4.502.025	3.931
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 31-05-2026

Underskrift (sign) Peter Basland, Helle Friis Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning ikke udfyldt

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2026

Underskrift/-er (sign) BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Per Frost Jensen, Statsautoriseret Revisor, MNE-27740

Henrik Brünings, Statsautoriseret Revisor, MNE-3106

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 31-05-2026

Underskrift/-er (sign) Wagn Bernhardt Jensen, Loke Johansen, Kamil Turan, Christina Jensen, Nick Wetke Sørensen, Hugo Hansen, Fethi Hanci

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning ikke udfyldt

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2026

Underskrift/-er (sign) Charles Thomassen, Kasper Cederholm, Gunvor Abrahamsen, Christina Søby Jensen, Kenneth Damm, Glenn Enna, Lean Bernhoff, Jens Stilling Sørensen, Maria Torr  Borch

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)