

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	042	Kommunenr.:	151
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 42		Ballerup Kommune	
Havneholmen 21		Lilletoften 26		Rådhuset	
1561 København V		2740 Skovlunde		2750 Ballerup	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	44 77 20 00
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
aab@aab.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.aab.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	31428815	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.562	336	1	336
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.562	336	1	336
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	612	12		
	2	7.336	113		
	3	14.169	175		
	4	3.444	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		168	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			85	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.730	424		356

Matrikel nr. og tekst	2Y, 2Z, 2AV, 2CE, 12DX og 12DY Skovlunde		
BFE-nummer	43666	43720	43674

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	336	25.562		01-08-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	336	25.562		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

869,52

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)	707.544	708	708
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.159.424	2.123	2.197
107	*	Vandafgift	1.263.904	985	1.004
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	904.835	939	930
110		Forsikringer	609.850	666	653
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	179.306	141	180
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.478	46	48
		Konto 111 i alt	208.784	187	228
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.701.603	1.665	1.721
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	35.600	67	36
		Konto 112 i alt	1.737.203	1.732	1.757
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	71.224	71	71
		2. G-indskud	2.062.853	2.122	2.063
		Konto 113 i alt	2.134.077	2.193	2.134
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.018.077	8.825	8.903
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.227.721	2.081	2.226
115	*	Almindelig vedligeholdelse	197.459	253	253
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.622.108	8.318	7.361
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.622.108	8.318	7.361
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	289.776	315	326

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	289.776	315	326
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	415.669	573	540
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.517	3	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.153	31	36
		Konto 118 i alt	454.339	607	580
119	*	Diverse udgifter	166.176	161	173
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.045.695	3.102	3.232
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	28.677.873	10.104	10.143
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	284.000	284	326
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	137.417	139	139
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	29.099.290	10.527	10.608
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.870.606	23.162	23.451
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.842.672	2.408	2.600
		2. Renter m.v.	689.444	638	539
		3. Administrationsbidrag	100.573	116	101
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.632.689	3.162	3.240
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		320	153
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.131	10	9
		Konto 126 i alt	10.131	330	162
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	621	90	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	621	90	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	202.981	252	277
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	135.280	139	139
		3. Dækket af dispositionsfonden	67.701	113	138
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	241.694		
		Konto 131 i alt	241.694		
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	20.156		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	11.666		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	11.666		
		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	3.904.670	3.492	3.402
139		UDGIFTER I ALT	45.775.276	26.654	26.853
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	846.866		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	46.622.142	26.654	26.853

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	23.983.183	23.817	23.744
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	111.844	108	114
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	195.809	253	238
		7. Garager/Carporte	153.404	142	147
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.131	10	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.454.371	24.330	24.252
202	*	Renter	1.520.397	405	472
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	522.524	493	534
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	69.379	59	71
		5. Indeksoverskud	25.902	22	24
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.345.000	1.345	1.500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.937.573	26.654	26.853
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.684.569		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.684.569		
209		INDTÆGTER I ALT	46.622.142	26.654	26.853
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	46.622.142	26.654	26.853

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.902.416	13.902
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	464.929.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.902.416	13.902
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.070.505	38.157
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	48.389	45
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	50.021.310	52.104
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	119.915	113
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.542.659	2.259
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	463.890	363
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	121.951	157
		6. Andre debitorer	43.220	70
		7. Forudbetalte udgifter	303.402	303
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.595.037	3.265
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.967	6
		2. Bank- og depotbeholdning	37.200	53

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.905.566	45.073
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	48.540.770	48.397
310		AKTIVER I ALT	98.562.080	100.501

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.822.422	14.525
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	449.024	455
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	137.416	135
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.408.862	15.115
407	*	Opsamlet resultat	3.782.860	4.281
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	42.191.722	19.396
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	539.850	540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.362.566	13.363
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.902.416	13.903
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.971.724	34.451
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	31.971.724	34.451
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.777.970	3.641
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.186	4
		Konto 414 i alt	3.782.156	3.645
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	49.656.296	51.999
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.524.889	2.105
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.046.604	24.149
422		Mellemregning med fraflyttere	32.675	33
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.109.894	2.819
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	6.714.062	29.106
430		PASSIVER I ALT	98.562.080	100.501
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 40.172. 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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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)			
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	235.849	236	236
105.2		Andel til Landsbyggefonden	471.695	472	472
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	707.544	708	708
		Nettokapitaludgifter i alt	707.544	708	708
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.263.904	985	1.004
		Konto 107 i alt	1.263.904	985	1.004

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	884.082	921	911
		Anden renovation	20.753	18	19
		Konto 109 i alt	904.835	939	930
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.590.252	1.556	1.608
		1.4 Tillægsydelse, i alt	111.351	109	113
		Administrationsbidrag i alt	1.701.603	1.665	1.721
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	408.721	1.328	1.342
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	20.964	47	43
		Trappevask, rengøringsartikler	1.398.179	667	641
		Snerydning	362.345	39	200
		Løn, driftledere og kontorassistenter	37.512		
		Konto 114 i alt	2.227.721	2.081	2.226
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.374		
115.2		Bygning, klimaskærm	42.294		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.267	253	253
115.4		Bygning, fælles indvendig	51.116		
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.733		
115.6		Materiel	29.675		
		Konto 115 i alt	197.459	253	253
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	787.572	481	772
116.2		Bygning, klimaskærm	352.888	580	679
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.963.536	5.399	4.657
116.4		Bygning, fælles indvendig	51.552	154	104
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.304.544	1.223	1.067
116.6		Materiel	162.016	481	82
		Konto 116 i alt	5.622.108	8.318	7.361
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	30.939	24	22
		Vaskemidler, Energiforbrug	334.627	493	454
		Reparationer, Forskellige udgifter	50.103	56	64
		Konto 118.1 i alt	415.669	573	540
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	3.517	3	4
		Konto 118.2 i alt	3.517	3	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	34.903	29	35
		Porcelæn m.m.	250	2	1
		Konto 118.3 i alt	35.153	31	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	454.339	607	580
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	522.524	493	534
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	69.379	59	71
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-137.564	55	-25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	59.117	57	60
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	17.031	15	12
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	87.275	88	99
		Forskellige udgifter	2.753	1	2
		Konto 119 i alt	166.176	161	173
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1.121,88		
		Samlet henlæggelse i alt	28.677.873	10.104	10.143
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	28.677.873	10.104	10.143
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,11		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , Snerydning 2024,	20.156		
		Konto 134 i alt	20.156		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	1.464.932	405	472
		Bank og giro	367		
		Fraflytningsdebitorer	3.600		
		Andre renteindtægter	1.260		
		Egne midler i forbedringsarb.	50.238		
		Konto 202 i alt	1.520.397	405	472
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , Korrektion forsikringspag 2024,	34.514		
		, , Renter råderet tidligere år,	18.650.055		
		Konto 206 i alt	18.684.569		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.902.416	13.902
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.902.416	13.902
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Tagrenoivering 2006		
		Saldo primo	27.494.895	27.495
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.494.895	27.495
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.457.755	12.597
		Afdrag	887.251	861
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.345.006	13.458
		Bogført værdi ultimo	13.149.889	14.037
		Projekt Individuelle køkkenforbedringer 2007		
		Saldo primo	23.310.786	23.377
		+ Forbedringsarbejder i året		-67
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.310.786	23.310
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.889.599	13.227
		Afdrag	1.253.389	1.538
		Afskrivning		-3.876
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.142.988	10.889
		Bogført værdi ultimo	11.167.798	12.421
		Projekt Udbedring af fuger 2012		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	13.302.896	13.303
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.302.896	13.303
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.776.686	3.344
		Afdrag	436.146	433
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.212.832	3.777
		Bogført værdi ultimo	9.090.064	9.526
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	2.491.382	1.901
		+ Forbedringsarbejder i året	437.256	590
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.928.638	2.491
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	317.543	164
		Afdrag	265.885	
		Afskrivning	-317.543	153
		Afdrag og afskrivning ultimo	265.885	317
		Bogført værdi ultimo	2.662.753	2.174
		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	-22.076.513	-22.738
		+ Forbedringsarbejder i året	5.831.984	2.706
		- Tilskud i året	2.045.000	2.045
		- Forbrug henlæggelser	-18.573.873	-22.365
		Samlet anskaffelsessum ultimo	284.344	288
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	288.875	286
		Afdrag		
		Afskrivning	-4.532	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	284.343	289
		Bogført værdi ultimo	1	-1
		Bogført værdi ultimo	36.070.505	38.157

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadesagens navn	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	45.594	1
		+ Godtgørelser i året	11.666	52
		+ Rentetilskrivning i året	1.260	1
		- Afskrivning	10.131	9
		Saldo ultimo konto 303.3	48.389	45
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	119.915	113
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	119.915	113
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.542.659	2.259
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.542.659	2.259
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	463.890	363
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	463.890	363
		Heraf til inkasso	111.970	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	121.951	157
		Konto 305.5 i alt	121.951	157
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	44.856.171	42.764
		4. Øvrige beholdninger	89.565	2.365
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	44.945.736	45.129
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	16.570.135	10.983
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.667.108	6.851
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	28.677.873	9.814
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	241.522	579
		Saldo ultimo konto 401	37.822.422	14.525
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	135.280	162
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	135.280	135
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	137.416	108
		Saldo ultimo	137.416	135
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.584.402	2.625
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	36.824.460	12.491
		Specifikation af henlæggelser i alt	38.408.862	15.116
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.280.994	3.899
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	846.866	1.189
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.345.000	807
		Saldo ultimo	3.782.860	4.281
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.782.860	4.281
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	2.524.889	2.105
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.524.889	2.105
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	886.783	1.629
		Beboere	58.829	57
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	17.869	15
		Afsætningskonti	83.123	83
		Overført tilskud fra forbedringssager		22.365
		Konto 421 i alt	1.046.604	24.149
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	3.098.519	2.812
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	11.375	7
		Forudbetalinger i alt	3.109.894	2.819
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)	Ole Hindsgaul Nissen, Lis Slotmann Nissen, Michel Kruse, Mike Grønvall, , Tina Trankjær, ,

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)	