

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0049**
Afdeling

 LBF-nr.: **043**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **175**

Navn - adresse:

Boligforeningen AAB
Havneholmen 21
1561 København V

Navn - adresse:

Afdeling
Ruskær 1-33, 2-30, Ulkær 1-13, 2-42

Navn - adresse:

#I/T
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

 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: **#I/T**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.206	317	1	317
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.206	317	1	317
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	22.097	275		
	4	3.438	36		
	5	670	6		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		228	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			44	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.434	365		330

Matrikel nr. og tekst	8ep, 8eæ, 8eø, 8gm, 8gn og 8go
BFE-nummer	46

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	317	26.206		01-07-1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	317	26.206		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	856,62
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	,75
Forhøjelse pr. m² i %:	,09
Forhøjelse i alt på årsbasis:	20.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	504.345	504	504
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.407.000	2.407	2.442
107	*	Vandafgift	1.342.957	1.184	1.219
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.197.302	1.162	1.186
110		Forsikringer	650.940	638	644
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	377.161	281	365
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	66.887	85	39
		Konto 111 i alt	444.048	366	404
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.578.586	1.545	1.597
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	32.980	62	33
		Konto 112 i alt	1.611.566	1.607	1.630
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	223.515	224	224
		2. G-indskud	323.330	323	323
		Konto 113 i alt	546.845	547	547
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.200.658	7.911	8.072
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.120.135	3.361	3.415
115	*	Almindelig vedligeholdelse	244.538	478	321
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.515.686	15.826	6.640
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.515.686	15.826	6.640
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	537.777	465	399

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	537.777	465	399
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	354.308	249	298
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	254.023	289	299
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	608.331	538	597
119	*	Diverse udgifter	846.668	841	891
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.819.672	5.218	5.224
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.252.000	8.252	8.352
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	419.000	419	399
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	122.202	129	129
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.793.202	8.800	8.880
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.317.877	22.433	22.680
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	471.860	655	483
		2. Renter m.v.	88.192	55	73
		3. Administrationsbidrag	9.949	14	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	570.001	724	569
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	19.783	20	20
		Konto 126 i alt	19.783	20	20
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.565.922	4.939	248
		2. Renter m.v.	444.682	382	1

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	414.574	316	19
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	7.157.104	5.368	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	268.074	269	268
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.803	12	8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.803	12	8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	335.453	310	379
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	125.324	129	129
		3. Dækket af dispositionsfonden	210.129	181	250
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	86.604		
		Konto 131 i alt	86.604		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	737.820	742	740
		Konto 132 i alt	737.820	742	740
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	57.519		
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	1.739.801	1.755	1.597
139		UDGIFTER I ALT	24.057.678	24.188	24.277
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	479.165		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.536.843	24.188	24.277

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	22.449.264	22.430	22.434
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	223.738	215	228
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.793	1	3
		7. Garager/Carporte	50.847	54	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	19.782	20	20
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.745.424	22.720	22.737
202	*	Renter	530.420	170	114
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.000	11	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	686.000	686	841
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.968.844	23.587	23.696
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	567.999	601	581
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	567.999	601	581
209		INDTÆGTER I ALT	24.536.843	24.188	24.277
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.536.843	24.188	24.277

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.850.693	25.851
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	05-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	700.514.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.850.693	25.851
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.462.073	12.266
	*	2. Bygningsrenovering m.v	93.008.045	99.573
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	52.599	70
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	35.929.828	36.174
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	177.303.238	173.934
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.549.024	1.440
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.532.010	2.140
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	692.340	473
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	175	
		6. Andre debitorer	1.015.515	1.035
		7. Forudbetalte udgifter	3.893	5
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.792.957	5.093
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	45.123	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.526.604	39.410
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.364.684	44.507
310		AKTIVER I ALT	216.667.922	218.441

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.119.180	17.191
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	545.326	663
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	134.803	139
406	*	Andre henlæggelser	3.263.574	10.113
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.062.883	28.106
407	*	Opsamlet resultat	2.084.154	2.291
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.147.037	30.397
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2+3+4 RD 2031	498.285	581
Konto 408 i alt			498.285	581
409		Beboerindskud	756.050	757
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.596.358	24.513
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.850.693	25.851
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.020.447	3.492
		2. Bygningsrenovering m.v.	93.008.045	99.574
		Konto 413 i alt	96.028.492	103.066
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.977.651	3.736
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.794	2
		Konto 414 i alt	3.979.445	3.738
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.510.000	15.510
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	20.419.829	20.664
		Konto 415 i alt	35.929.829	36.174
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	161.788.459	168.829
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.818.837	1.776
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.677.966	1.236
422		Mellemregning med fraflyttere	27.227	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	61.604	15
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.850	87
		4. Kursreguleringskonto	23.130.942	16.096
		Anden kortfristet gæld i alt	23.146.792	16.183
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	26.732.426	19.215
430		PASSIVER I ALT	216.667.922	218.441
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 430.863. 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)	82.992	83	83
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	108		
101.3		Administrationsbidrag	6.159	6	6
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)	89.259	89	89
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	138.362	138	138
105.2		Andel til Landsbyggefonden	276.724	277	277
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	415.086	415	415
		Nettokapitaludgifter i alt	504.345	504	504
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.342.957	1.184	1.219
Konto 107 i alt			1.342.957	1.184	1.219

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.133.145	1.101	1.124
		Anden renovation	64.157	61	62
		Konto 109 i alt	1.197.302	1.162	1.186
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	1.473.217	1.442	1.490
		1.4 Tillægsydelse, i alt	105.369	103	107
		Administrationsbidrag i alt	1.578.586	1.545	1.597
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.632.707	2.821	2.784
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	73.915	83	99
		Trappevask, rengøringsartikler	366.463	402	475
		Snerydning	47.050	55	57
		Konto 114 i alt	3.120.135	3.361	3.415
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	115.419		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.988	478	321
115.4		Bygning, fælles indvendig	57.476		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	51.655		
		Konto 115 i alt	244.538	478	321
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	572.582	4.115	1.111
116.2		Bygning, klimaskærm	255.113	1.617	524
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.936.670	3.439	2.488
116.4		Bygning, fælles indvendig	54.380	2.104	103
116.5		Bygning, tekniske installationer	568.285	3.358	1.537
116.6		Materiel	128.656	1.193	877
		Konto 116 i alt	3.515.686	15.826	6.640
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	345.774	250	288
		Reparationer, Forskellige udgifter	8.534	-1	10
		Konto 118.1 i alt	354.308	249	298
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Boldklubben, Beboerklubber	254.023	289	299
		Konto 118.2 i alt	254.023	289	299
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	608.331	538	597
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.000	11	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	601.331	527	593
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	55.774	54	57
		Varmecentral	766.282	728	771
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	3.973	4	9
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	17.284	49	46
		Forskellige udgifter	3.355	6	8
		Konto 119 i alt	846.668	841	891
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	314		
		Samlet henlæggelse i alt	8.252.000	8.252	8.352
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.252.000	8.252	8.352

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,99		
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	737.820	742	740
		Andre driftsstøttelån i alt	737.820	742	740
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion varmecentral 2024, , ,	57.519		
		Konto 134 i alt	57.519		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	525.298	170	114
		Bank og giro	135		
		Fraflytningsdebitorer	2.695		
		Andre renteindtægter	2.292		
		Konto 202 i alt	530.420	170	114
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Drifts-huslejetilskud	567.999	601	581
		Konto 204 i alt	567.999	601	581
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.850.693	25.851
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.850.693	25.851
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Forbedringssagens navn	
		Saldo primo	2.469.818	-3.759
		+ Forbedringsarbejder i året	252.898	6.814
		- Tilskud i året		585
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.722.716	2.470
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.722.716	2.470
		Projekt	Forbedringssagens navn	
		Saldo primo	4.831.718	5.145
		+ Forbedringsarbejder i året		-314
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.831.718	4.831
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.889.828	2.652
		Afdrag	198.797	238
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.088.625	2.890
		Bogført værdi ultimo	1.743.093	1.941
		Projekt	Forbedringssagens navn	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	7.519.651	7.520
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.519.651	7.520
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.969.235	5.700
		Afdrag	273.062	269
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.242.297	5.969
		Bogført værdi ultimo	1.277.354	1.551
		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	22.439.642	20.314
		+ Forbedringsarbejder i året	10.413.841	2.125
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.853.483	22.439
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.134.573	16.135
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.134.573	16.135
		Bogført værdi ultimo	16.718.910	6.304
		Bogført værdi ultimo	22.462.073	12.266

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt Facaderenovering, lavhuse, 1982		
		Saldo primo	9.461.403	9.461
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.461.403	9.461
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.169.678	5.922
		Afdrag	247.954	248
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.417.632	6.170
		Bogført værdi ultimo	3.043.771	3.291
		Projekt Byggeskaderenovering, 1999/2000		
		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	Byggeskade fundament/terrændæk	
		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	Facaderenovering, lavhuse, 1982	
		Saldo primo	154.277.124	154.277
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	154.277.124	154.277
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	57.994.882	45.448
		Afdrag	6.317.968	12.547
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	64.312.850	57.995
		Bogført værdi ultimo	89.964.274	96.282
		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	93.008.045	99.573
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	70.090	87
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	2.292	3
		- Afskrivning	19.783	20
		Saldo ultimo konto 303.3	52.599	70
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	13.667.716	14.356
		Dispositionsfonden	6.752.112	6.308
		Andre driftsstøttelån	15.510.000	15.510
		Konto 304.5 i alt ultimo	35.929.828	36.174
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.549.024	1.440
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.549.024	1.440
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.466.346	2.074
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		A/c drift, fællesvaskeri	65.664	66
		Konto 305.3 i alt	2.532.010	2.140
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	692.340	473
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	692.340	473
		Heraf til inkasso	99.249	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	175	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	175	
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	33.489.724	37.392
		4. Øvrige beholdninger	82.002	2.022
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	33.571.726	39.414
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.191.261	13.286
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.515.686	4.266
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.357.000	7.919
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	86.605	252
		Saldo ultimo konto 401	22.119.180	17.191
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	137.924	148
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	125.324	125
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	122.203	116
		Saldo ultimo	134.803	139
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	10.112.588	48.089
		- Forbrugt i året	6.849.014	37.976
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	3.263.574	10.113
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	9.065.461	9.275
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	13.733.847	8.728
		Specifikation af henlæggelser i alt	22.799.308	18.003
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.290.989	1.569
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	479.165	945
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	686.000	223
		Saldo ultimo	2.084.154	2.291
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.084.154	2.291
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	1.818.837	1.776
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.818.837	1.776
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.355.424	942
		Beboere	117.290	113
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	139.850	133
		Afsætningskonti	65.402	48

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 421 i alt	1.677.966	1.236
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	61.604	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	61.604	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	15.850	87
		Konto 425 i alt	15.850	87

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) Jan Skjoldager, Annita Leth Oehlenschläger, Annika Leth-Olsen, Inger Søndberg, Tina Boserup, , ,

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)