

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	109	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 109		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Kildepladsen 1 / Vesterfælledvej 92-94		Njalsgade 13	
1561 København V		1799 København V		2300 København S	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	33 66 33 66
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
aab@aab.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:		CVR-nr.:			
www.aab.dk		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		
CVR-nr.:	31428815				

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			31	1	31
Almene ungdomsboliger		8.461	195	1	195
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.461	226	1	226
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.461	226		226

Matrikel nr. og tekst	1218x Udenbys Vester Kvarter, København
BFE-nummer	100098765

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				01-03-2023
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.383,37
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	14,54
Forhøjelse pr. m² i %:	1,05
Forhøjelse i alt på årsbasis:	26.000

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)	7.432.217	7.576	8.196
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	36.572	261	219
107	*	Vandafgift	181	208	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	745.564	533	768
110		Forsikringer	212.923	177	217
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	158.691	86	109
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.802	49	30
		Konto 111 i alt	186.493	135	139
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.122.323	1.115	1.121
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	22.600	23	43
		Konto 112 i alt	1.144.923	1.138	1.164
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	2.326.656	2.452	2.507
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	739.554	634	774
115	*	Almindelig vedligeholdelse	148.152	260	260
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	288.848	446	840
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	288.847	446	840
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.403		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.403		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	135.867	117	69
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	246.120	260	218
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.689		5
		Konto 118 i alt	391.676	377	292
119	*	Diverse udgifter	65.031	73	75
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.344.414	1.344	1.401
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.026.000	1.026	1.068
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	66.000	66	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		84	88
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.092.000	1.176	1.156
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.195.287	12.548	13.260
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	1.555		1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.555		1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.473		
		Konto 131 i alt	4.473		
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	1.279.463		
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	1.283.936		
139		UDGIFTER I ALT	13.479.223	12.548	13.260
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.479.223	12.548	13.260

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.507.688	2.504	2.641
		2. Almene ungdomsboliger	9.739.383	9.905	10.354
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.247.071	12.409	12.995
202	*	Renter	130	22	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	280.359	117	265
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.527.560	12.548	13.260
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	951.664		
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	951.664		
209		INDTÆGTER I ALT	13.479.224	12.548	13.260
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.479.224	12.548	13.260

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	318.879.235	318.244
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	08-11-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	51.259.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	318.879.235	318.244
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	318.879.235	318.244
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.627	1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.158.414	873
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		26
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.596	
		6. Andre debitorer	8.345	6
		7. Forudbetalte udgifter	48.349	1.165
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.242.331	2.071
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.961	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.246.292	2.075
310		AKTIVER I ALT	320.125.527	320.319

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.801.382	1.064
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	137.222	74
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	85.880	86
406	*	Andre henlæggelser	432.247	1.384
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.456.731	2.608
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.456.731	2.608
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån2 NYK kr. 220.765.000 2052	211.797.530	216.848
		Lån3 NYK kr. 41.063.000 2052	39.395.022	40.334
		Realkredit institut x, Realkredit institut x, lån1 LBF kr. 28.736.980 2051	28.736.980	28.737
Konto 408 i alt			279.929.532	285.919
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.635.448	4.646
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	290.564.980	290.565
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.031.814	5.058
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			5.031.814	5.058
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	295.596.794	295.623
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	18.762.530	18.770
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.522.406	1.436
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	467.177	660
422		Mellemregning med fraflyttere	101.095	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.203.228	1.178
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.563	37
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	15.563	37
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.071.999	22.088
430		PASSIVER I ALT	320.125.524	320.319
		Eventualforpligtelser:		

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)	5.989.326	5.989	6.460
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.730.734	7.438	7.056
101.3		Administrationsbidrag	706.936		590
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	4.209.120	4.252	4.125
102.4		- Ungdomsboligbidrag	1.785.659	1.599	1.785
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)	7.432.217	7.576	8.196
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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.432.217	7.576	8.196
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	181	208	
Konto 107 i alt			181	208	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	745.564	533	760
		Anden renovation			8
		Konto 109 i alt	745.564	533	768
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	989.654	982	988
		1.4 Tillægsydelse, i alt	132.669	133	133
		Administrationsbidrag i alt	1.122.323	1.115	1.121
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	475.607	265	476
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	6.357		25
		Trappevask, rengøringsartikler	84.046	111	58
		Snerydning	428	97	
		Løn, driftledere og kontorassistenter	173.116	161	215
		Konto 114 i alt	739.554	634	774
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.963		
115.2		Bygning, klimaskærm	28.827		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.494	260	260
115.4		Bygning, fælles indvendig	66.576		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.895		
115.6		Materiel	24.397		
		Konto 115 i alt	148.152	260	260
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.369	71	75
116.2		Bygning, klimaskærm	2.716	38	61
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.441	114	371
116.4		Bygning, fælles indvendig		3	8
116.5		Bygning, tekniske installationer	250.992	216	321
116.6		Materiel	14.330	4	4
		Konto 116 i alt	288.848	446	840
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	1.700		
		Vaskemidler, Energiforbrug	128.263	102	60
		Reparationer, Forskellige udgifter	5.904	15	9
		Konto 118.1 i alt	135.867	117	69
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Gårdlaug mv.	246.120	260	218
		Konto 118.2 i alt	246.120	260	218
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Porcelæn m.m.	9.689		5
		Konto 118.3 i alt	9.689		5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	391.676	377	292
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	280.359	117	265
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	111.317	260	27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	37.398	19	38
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	9.369		8
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	14.258	54	28
		Forskellige udgifter	4.006		1
		Konto 119 i alt	65.031	73	75
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100,02		
		Samlet henlæggelse i alt	1.026.000	1.026	1.068
		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	1.026.000	1.026	1.068
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,43		
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)
		, , , Ejendomsskat 2023	1.164.664		
		, Vand og varme 2022-2023, ,	114.799		
		Konto 134 i alt	1.279.463		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, x,xx%		22	
		Bank og giro	130		
		Konto 202 i alt	130	22	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Årets underskud dækket af reguleringskonto	951.664		
		Konto 204 i alt	951.664		
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		
		+ tilgang i året	318.879.235	318.244
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	318.879.235	318.244
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		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		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Carlsberg Byen	
		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		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	11.627	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.627	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	594.565	641
		El		
		Vand	563.849	232
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.158.414	873
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		26
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.843	
		El		
		Vand	13.753	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	15.596	
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		
		4. Øvrige beholdninger	3.961	4
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	3.961	4
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.064.229	
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	288.847	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.026.000	1.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		14
		Saldo ultimo konto 401	1.801.382	1.064
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	85.880	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		86
		Saldo ultimo	85.880	86
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.383.911	
		- Forbrugt i året	951.664	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		1.384
		Saldo ultimo	432.247	1.384
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-174.377	-1.374
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.198.861	3.982
		Specifikation af henlæggelser i alt	2.024.484	2.608
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	757.996	723
		El		
		Vand	764.410	713
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.522.406	1.436
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	108.055	437
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	15.468	12
		Afsætningskonti	343.654	211
		Konto 421 i alt	467.177	660
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.203.228	1.178
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.203.228	1.178
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	15.563	37
		Konto 425 i alt	15.563	37

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)	Caroline Nygaard Gammelvind, , Christine Wickelgren, Anton Emil Sundorf Holm, Martin Kleisberg, Amalie Fosvang Agesen, ,

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)