

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: 0049	LBF-nr.: 111	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: <b>Boligforeningen AAB</b> <b>Havneholmen 21</b> <b>1561 København V</b>	Navn - adresse: <b>Afdeling 111</b> <b>Gyldenrisvej 7</b> <b>2300 København S</b>	Navn - adresse: <b>Københavns Kommune</b> <b>Njalsgade 13</b> <b>2300 København S</b>
Telefon: 33 76 01 00	Telefon:	Telefon: 33 66 33 66
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>aab@aab.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.aab.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31428815	CVR-nr.:	
	Status:	<b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.467	220	1	220
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.467	220	1	220
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	512	8		
	3	10.961	182		
	4	702	9		
	5	2.292	21		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.467	220		220

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1972 Sundbyvester</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>170683</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>220</b>	<b>14.467</b>		<b>01-05-1942</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>220</b>	<b>14.467</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	<b>947,51</b>
Dato for lejeforhøjelse:	<b>01-01-2025</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	<b>24,81</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	<b>2,69</b>
Forhøjelse i alt på årsbasis:	<b>359.000</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	124.196	125	125
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.529.000	1.529	1.529
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	719.711	688	733
110		Forsikringer	335.672	346	345
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	262.650	219	288
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	75.854	63	69
		Konto 111 i alt	338.504	282	357
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.088.340	1.061	1.101
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	22.000	41	22
		Konto 112 i alt	1.110.340	1.102	1.123
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	41.920	42	42
		2. G-inds kud	177.255	177	177
		Konto 113 i alt	219.175	219	219
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.252.402</b>	<b>4.166</b>	<b>4.306</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	516.106	537	701
115	*	Almindelig vedligeholdelse	43.630	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	15.644.628	18.231	18.667
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	15.644.628	18.231	18.667
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.671	55	61

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.671	55	61
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.095	42	48
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.020	5	9
		Konto 118 i alt	51.115	47	57
119	*	Diverse udgifter	118.181	131	139
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	729.032	915	1.097
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	17.112.916	2.007	2.061
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	61
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	78.510	85	86
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.241.426	2.142	2.208
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.347.056	7.348	7.736
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	11.241.121	11.241	11.289
		2. Renter m.v.	1.935.642	1.922	1.873
		3. Administrationsbidrag	950.907	964	958
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	275.318	318	138
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	13.852.352	13.809	13.982
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	81.600	82	82
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	81.600	82	82
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.	2.745		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.745		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.811	34	66
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.811	34	66
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	187.045		
		Konto 131 i alt	187.045		
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			
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	14.120.997	13.891	14.064
139		UDGIFTER I ALT	36.468.053	21.239	21.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	753.944		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.221.997	21.239	21.800

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.789.620	13.790	14.095
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	23.380	26	26
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.813.000	13.816	14.121
202	*	Renter	1.135.310	258	277
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	116.285	113	115
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.600	27	32
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	800.000	800	1.200
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>15.891.195</b>	<b>15.014</b>	<b>15.745</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.224.886	6.225	6.055
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.105.916		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>21.330.802</b>	<b>6.225</b>	<b>6.055</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>37.221.997</b>	<b>21.239</b>	<b>21.800</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>37.221.997</b>	<b>21.239</b>	<b>21.800</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.593.389	3.593
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	287.593.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.593.389	3.593
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	300.097.074	311.451
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	58.284.000	58.284
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	362.974.463	374.328
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.050	94
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.808.934	1.764
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	66.676	91
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	232.487	32
		6. Andre debitorer	17.929	3
		7. Forudbetalte udgifter	3.461	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.146.537	1.987
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	29.286	28

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.883.263	34.067
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.059.086	36.082
310		AKTIVER I ALT	399.033.549	410.410

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.729.488	20.074
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.225.231	1.279
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	124.020	122
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.078.739	21.475
407	*	Opsamlet resultat	2.222.792	2.269
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.301.531	23.744
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1 RD 450.000 2029 Opr. lån	88.679	107
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>88.679</b>	<b>107</b>
409		Beboerindskud	96.000	96
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.408.710	3.390
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.593.389	3.593
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	299.312.799	310.554
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	299.312.799	310.554
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.023.978	2.980
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	2.734	3
		Konto 414 i alt	3.026.712	2.983
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	58.284.000	58.284
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.000.000	1.000

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	59.284.000	59.284
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	365.216.900	376.414
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.840.830	1.648
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	6.543.380	8.420
422		Mellemregning med fraflyttere	32.304	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	98.604	172
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.515.118	10.252
430		PASSIVER I ALT	399.033.549	410.410
		Eventualforpligtelser:		
			Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 64.359. 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)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	18.451	17	18
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.129	7	6
101.3		Administrationsbidrag	720	1	1
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	24.300	25	25
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	99.896	100	100
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	99.896	100	100
		Nettokapitaludgifter i alt	124.196	125	125
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	712.836	688	733
		Anden renovation	6.875		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>719.711</b>	<b>688</b>	<b>733</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	982.740	957	994
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	105.600	104	107
		Administrationsbidrag i alt	1.088.340	1.061	1.101
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionærer	213.829	465	552
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	7.939	15	17
		Trappevask, rengøringsartikler	270.330	13	107
		Snerydning	24.008	44	25
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>516.106</b>	<b>537</b>	<b>701</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	43.474		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-5.005	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	-5.818		
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.979		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	43.630	200	200
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	8.617.435	8.734	341
116.2		Bygning, klimaskærm	164.442	1.023	903
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	207.321	318	262
116.4		Bygning, fælles indvendig		21	15.178
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.639.521	7.479	1.843
116.6		Materiel	15.909	656	140
		Konto 116 i alt	15.644.628	18.231	18.667
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt			2

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vaskemidler, Energiforbrug	35.380	37	42
		Reparationer, Forskellige udgifter	-285	5	4
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>35.095</b>	<b>42</b>	<b>48</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring	14.525		4
		Porcelæn m.m.	1.495	5	5
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>16.020</b>	<b>5</b>	<b>9</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	51.115	47	57
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	116.285	113	115
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.600	27	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-91.770	-93	-90
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		BL og Beboerbladet	38.708	37	39
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	43.299	38	37
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	35.890	55	60
		Forskellige udgifter	284	1	3
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>118.181</b>	<b>131</b>	<b>139</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1.184,92		
		Samlet henlæggelse i alt	17.112.916	2.007	2.061
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>17.112.916</b>	<b>2.007</b>	<b>2.061</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,46		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	1.134.511	258	277
		Bank og giro	225		
		Fraflytningsdebitorer	574		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>1.135.310</b>	<b>258</b>	<b>277</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	6.224.886	6.225	6.055
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
<b>Konto 204 i alt</b>			<b>6.224.886</b>	<b>6.225</b>	<b>6.055</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		, , ,	15.105.916		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>15.105.916</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	3.593.389	3.593
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.593.389	3.593
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt Helhedsplan		
		Saldo primo	361.123.500	361.124
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	361.123.500	361.124
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	50.569.581	39.375
		Afdrag	11.241.121	11.195
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.810.702	50.570
		Bogført værdi ultimo	299.312.798	310.554
		Projekt Altaner		
		Saldo primo	1.423.476	1.423
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.423.476	1.423
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	557.600	476
		Afdrag		
		Afskrivning	81.600	82
		Afdrag og afskrivning ultimo	639.200	558
		Bogført værdi ultimo	784.276	865
		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	-2.947.533	-348
		+ Forbedringsarbejder i året	2.214.702	1.714
		- Tilskud i året		4.313
		- Forbrug henlæggelser	-732.831	-2.979
		Samlet anskaffelsessum ultimo		32
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		32
		Bogført værdi ultimo	300.097.074	311.451

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt	Bygningskadesagens 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	Bygningskadesagens 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	Bygningskadesagens 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	Bygningskadesagens 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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	1.000.000	1.000
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Andre driftsstøttelån	58.284.000	58.284
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>58.284.000</b>	<b>58.284</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.050	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>17.050</b>	<b>94</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.199.188	1.201
		El		
		Vand	609.746	563
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.808.934</b>	<b>1.764</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	66.676	91
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>66.676</b>	<b>91</b>
		Heraf til inkasso	2.070	
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	162.237	
		El		
		Vand	46.754	
		Antenne	23.496	32
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>232.487</b>	<b>32</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	33.845.992	32.323
		4. Øvrige beholdninger	66.557	1.772
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	33.912.549	34.095
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	20.074.155	19.101
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	15.644.628	1.321
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	17.112.916	1.891
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	187.045	403
		Saldo ultimo konto 401	21.729.488	20.074
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	122.320	122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	76.811	83
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	78.511	83
		Saldo ultimo	124.020	122
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	3.075.940	17.870
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	20.002.799	3.605
		Specifikation af henlæggelser i alt	23.078.739	21.475
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	2.268.848	2.044
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	753.944	932
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	800.000	707
		Saldo ultimo	2.222.792	2.269
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.222.792	2.269
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.289.078	1.125
		El		
		Vand	551.752	523
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.840.830</b>	<b>1.648</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	1.759.312	979
		Beboere	830	2
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.		22
		Afsætningskonti	4.783.238	4.438
		Overført tilskud fra forbedringsager		2.979
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>6.543.380</b>	<b>8.420</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	93.604	165
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.000	7
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>98.604</b>	<b>172</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

---

**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) Kasper Cederholm, Dorte Nielsen, Pia Franck, Anna Pinto, Connie Eirod, , ,

**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)