

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	009	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 9		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Ejderstedgade 18		Njalsgade 13	
1561 København V		1761 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:					
www.aab.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	31428815	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.718	156	1	156
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.718	156	1	156
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.517	24		
	3	8.098	105		
	4	2.042	19		
	5	535	4		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		912	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.630	165		172

Matrikel nr. og tekst	1471 Udenbys Vester kvarter
BFE-nummer	400492

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	156	12.718		01-04-1918
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	156	12.718		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

703,68
01-01-2025
7,09
1,02
90.000

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)	63.210	63	63
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	885.757	856	917
107	*	Vandafgift	532.629	496	510
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	561.537	573	591
110		Forsikringer	272.801	272	280
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	127.769	132	133
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.992	16	16
		Konto 111 i alt	142.761	148	149
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	822.069	803	831
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	17.200	33	17
		Konto 112 i alt	839.269	836	848
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	105.213	105	105
		2. G-indskud	982.119	1.010	982
		Konto 113 i alt	1.087.332	1.115	1.087
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.322.086	4.296	4.382
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.193.257	1.162	1.249
115	*	Almindelig vedligeholdelse	261.388	261	261
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.574.627	5.653	7.067
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.574.627	5.653	7.067
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	41.240	155	143

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	41.240	155	143
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	143.863	211	194
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.806	20	17
		Konto 118 i alt	145.669	231	211
119	*	Diverse udgifter	34.825	69	63
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.635.139	1.723	1.784
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.058.168	2.390	2.561
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	140.000	140	143
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	61.765	67	67
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.259.933	2.597	2.771
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.280.368	8.679	9.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.412.545	1.360	1.360
		2. Renter m.v.	611.371	630	627
		3. Administrationsbidrag	87.983	92	92
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.111.899	2.082	2.079
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		43	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	17.637	18	18
		Konto 126 i alt	17.637	61	18
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.	7.728	5	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.728	5	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	60.733	73	48
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	60.733	67	48
		3. Dækket af dispositionsfonden		6	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	92.661		
		Konto 131 i alt	92.661		
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	13.003		
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	2.235.200	2.143	2.097
139		UDGIFTER I ALT	14.515.568	10.822	11.097
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	384.682		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.900.250	10.822	11.097

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	9.333.891	9.349	9.568
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	877.436	864	895
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	64.720	61	63
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.637	18	18
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.293.684	10.292	10.544
202	*	Renter	568.707	137	158
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	212.339	239	216
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.700	18	19
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	136.000	136	160
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.231.430	10.822	11.097
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.668.820		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.668.820		
209		INDTÆGTER I ALT	14.900.250	10.822	11.097
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.900.250	10.822	11.097

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.414.747	2.415
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	408.925.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.414.747	2.415
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.527.386	30.902
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	94.378	108
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.036.511	33.425
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.374	32
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	842.514	838
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	105.964	143
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	78.024	65
		6. Andre debitorer	267.300	264
		7. Forudbetalte udgifter		9
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.304.176	1.351
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.034	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.415.389	15.130
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.724.599	16.485
310		AKTIVER I ALT	49.761.110	49.910

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.455.190	12.878
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	607.377	509
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	66.392	65
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.128.959	13.452
407	*	Opsamlet resultat	646.399	398
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.775.358	13.850
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	424.150	424
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.990.597	1.991
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.414.747	2.415
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.676.731	29.711
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	28.676.731	29.711
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.760.825	1.723
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.399	7
		Konto 414 i alt	1.768.224	1.730
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.859.702	33.856
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.125.384	1.128
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	701.234	800
422		Mellemregning med fraflyttere	6.540	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	292.892	274
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	2.126.050	2.204
430		PASSIVER I ALT	49.761.110	49.910
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 415.363. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	21.070	21	21
105.2		Andel til Landsbyggefonden	42.140	42	42
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	63.210	63	63
		Nettokapitaludgifter i alt	63.210	63	63
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	527.659	491	505
		Fast vandafgift	4.970	5	5

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	532.629	496	510
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	561.537	573	578
		Anden renovation			13
		Konto 109 i alt	561.537	573	591
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	768.324	752	777
		1.4 Tillægsydelser, i alt	53.745	51	54
		Administrationsbidrag i alt	822.069	803	831
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	524.320	523	540
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	3.933	17	15
		Trappevask, rengøringsartikler	501.568	447	547
		Snerydning	18.440	12	
		Løn, driftledere og kontorassistenter	144.996	163	147
		Konto 114 i alt	1.193.257	1.162	1.249
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	65.714		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.500		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.448	261	261
115.4		Bygning, fælles indvendig	55.838		
115.5		Bygning, tekniske installationer	67.216		
115.6		Materiel	24.672		
		Konto 115 i alt	261.388	261	261
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.425	70	631
116.2		Bygning, klimaskærm	4.600.029	4.186	142
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	294.304	600	614
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.131	180	5.143
116.5		Bygning, tekniske installationer	662.738	617	537
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	5.574.627	5.653	7.067

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	13.034	14	12
		Vaskemidler, Energiforbrug	123.101	173	140
		Reparationer, Forskellige udgifter	7.728	24	42
		Konto 118.1 i alt	143.863	211	194
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	1.250		
		Porcelæn m.m.	556	20	17
		Konto 118.3 i alt	1.806	20	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	145.669	231	211
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	212.339	239	216
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.700	18	19
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-87.370	-26	-24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	27.447	26	28
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	770	3	
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	4.839	35	33
		Forskellige udgifter	1.769	5	2
		Konto 119 i alt	34.825	69	63
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	476,32		
		Samlet henlæggelse i alt	6.058.168	2.390	2.561
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.058.168	2.390	2.561
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,01		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		' ' '	13.003		
		Konto 134 i alt	13.003		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	562.030	137	158
		Bank og giro	34		
		Fraflytningsdebitorer	3.058		
		Andre renteindtægter	3.585		
		Konto 202 i alt	568.707	137	158
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		' ' '	3.668.820		
		Konto 206 i alt	3.668.820		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.414.747	2.415
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.414.747	2.415
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Vinduesprojekt		
		Saldo primo	13.680.000	13.680
		+ Forbedringsarbejder i året	28.000	-13.936
		- Tilskud i året		-13.936
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.708.000	13.680
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	371.327	110
		Afdrag	273.521	262
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	644.848	372
		Bogført værdi ultimo	13.063.152	13.308
		Projekt Tagboliger, 2006		
		Saldo primo	11.640.570	11.641
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.640.570	11.641
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.560.334	4.120
		Afdrag	442.361	440
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.002.695	4.560
		Bogført værdi ultimo	6.637.875	7.081
		Projekt Ombygning varmecentral, 2007		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	7.476.162	7.476
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.476.162	7.476
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.452.532	3.173
		Afdrag	285.041	279
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.737.573	3.452
		Bogført værdi ultimo	3.738.589	4.024
		Projekt Gårndanlæg 2007		
		Saldo primo	3.420.281	3.420
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.420.281	3.420
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.454.383	1.323
		Afdrag	132.879	132
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.587.262	1.455
		Bogført værdi ultimo	1.833.019	1.965
		Projekt Køkkenmodernisering 2013		
		Saldo primo	2.260.950	2.261
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.260.950	2.261
		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	621.416	776
		Afdrag	110.659	197
		Afskrivning		-352
		Afdrag og afskrivning ultimo	732.075	621
		Bogført værdi ultimo	1.528.875	1.640
		Projekt Etablering af skraldsugeanlæg		
		Saldo primo	2.314.831	2.315
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.314.831	2.315
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	981.461	892
		Afdrag	90.161	89
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.071.622	981
		Bogført værdi ultimo	1.243.209	1.334
		Projekt Øvrige sager		
		Saldo primo	2.923.325	2.548
		+ Forbedringsarbejder i året	352.946	376
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	341.871	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.934.400	2.924
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.373.809	1.289
		Afdrag	77.924	78
		Afskrivning		7
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.451.733	1.374
		Bogført værdi ultimo	1.482.667	1.550
		Bogført værdi ultimo	29.527.386	30.902

Noter til balance

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

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	108.430	122
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	3.585	4
		- Afskrivning	17.637	18
		Saldo ultimo konto 303.3	94.378	108
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	10.374	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.374	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	842.514	838
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	842.514	838
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	105.964	143
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	105.964	143
		Heraf til inkasso	41.351	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	24.624	18
		El		
		Vand		
		Antenne	53.400	47
		Konto 305.5 i alt	78.024	65
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	16.397.332	14.355
		4. Øvrige beholdninger	23.091	780
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	16.420.423	15.135
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.878.989	10.781
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.574.628	763
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.058.168	2.650
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	92.661	210
		Saldo ultimo konto 401	13.455.190	12.878
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	65.360	65
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	60.733	65
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	61.765	65
		Saldo ultimo	66.392	65
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	9.049.801	5.130
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.079.158	8.323
		Specifikation af henlæggelser i alt	14.128.959	13.453
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	397.717	403
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	384.682	15
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	136.000	20
		Saldo ultimo	646.399	398
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	646.399	398
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	1.125.384	1.128
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.125.384	1.128
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	289.008	394
		Beboere	263.737	259
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	19.679	18
		Afsætningskonti	128.810	129
		Konto 421 i alt	701.234	800
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	279.612	265

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.280	9
		Forudbetalinger i alt	292.892	274
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet.

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift (sign) Peter Basland, Helle Friis Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning ikke udfyldt

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift/-er (sign) PricewaterhouseCoopers, Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor MNE-34359, Nikolaj Bo Pedersen, statsautoriseret revisor MNE-47264

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet. Vi har ingen forbehold for regnskabet og indstiller dette til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift/-er (sign) Steen Lykking Larsen, , Pia Walbohm, Camilla Maria Ishøy, Maj Demandt Toubro, Frank Struve, ,

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)