

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	103	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 103		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Vognmandsmarken 65, kld		Njalsgade 13	
1561 København V		2100 København Ø		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 m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.091	305	1	305
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.091	305	1	305
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	300	8		
	2	78	1		
	3	16.690	200		
	4	10.023	96		
	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		27.091	305		305

Matrikel nr. og tekst	4705 Udenbys Klædebo Kvarter
BFE-nummer	650111

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	305	27.091		01-03-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	305	27.091		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.073,69
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	61,51
Forhøjelse pr. m² i %:	6,08
Forhøjelse i alt på årsbasis:	1.666.000

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)	6.155.299	9.233	6.155
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.068.000	3.068	3.175
107	*	Vandafgift	46	4	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.338.883	1.257	1.400
110		Forsikringer	499.008	501	520
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	263.513	292	291
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.420	96	54
		Konto 111 i alt	324.933	388	345
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.508.835	1.459	1.527
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	30.500	58	31
		Konto 112 i alt	1.539.335	1.517	1.558
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	6.770.205	6.735	6.999
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.214.403	2.215	2.278
115	*	Almindelig vedligeholdelse	366.631	529	329
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	32.422.605	33.434	48.323
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	32.422.605	33.434	48.323
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	300.325	288	264

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	300.325	288	264
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	252.783	221	274
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	-5.563	11	-5
		Konto 118 i alt	247.220	232	269
119	*	Diverse udgifter	102.941	126	139
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.931.195	3.102	3.015
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	50.980.163	11.316	13.858
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	259.000	259	264
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	47.400	119	119
124	*	Andre henlæggelser	2.744.619	1.406	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	54.031.182	13.100	14.241
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	69.887.881	32.170	30.410
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	872.818	713	184
		2. Renter m.v.	283.230	160	22
		3. Administrationsbidrag	40.247	55	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.196.295	928	215
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		138	201
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.934	2	2
		Konto 126 i alt	1.934	140	203
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.078.187	2.072	2.455
		2. Renter m.v.	414.330	75	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	170.961	171	171
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.663.478	2.318	2.696
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4	43	-2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4	43	-2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.371	197	221
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	57.371	119	119
		3. Dækket af dispositionsfonden		78	102
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	550.267		
		Konto 131 i alt	550.267		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.031.896	996	1.019
		Konto 132 i alt	1.031.896	996	1.019
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	23.817		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	73.919		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	73.919		
		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	5.467.687	4.382	4.133
139		UDGIFTER I ALT	75.355.568	36.552	34.543
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.555.206		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	76.910.774	36.552	34.543

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	29.742.459	29.401	30.213
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.934	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.744.393	29.403	30.215
202	*	Renter	2.550.836	883	858
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	373.544	305	364
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.050	27	16
		5. Indeksoverskud	8.783	2	5
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.000.000	2.000	1.990
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.699.606	32.620	33.448
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.449.080	3.932	1.095
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.762.088		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	42.211.168	3.932	1.095
209		INDTÆGTER I ALT	76.910.774	36.552	34.543
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	76.910.774	36.552	34.543

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.689.285	178.689
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	29-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	651.981.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.689.285	178.689
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.818.852	69.337
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	78.204	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.102.321	7.132
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	239.488.662	255.964
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	103.924	36
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	935.054	895
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	312.909	242
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	275.834	350
		6. Andre debitorer	7.357	10
		7. Forudbetalte udgifter	10.704	9
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.645.782	1.542
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		6
		2. Bank- og depotbeholdning	50.430	42

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	96.485.187	96.056
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	98.181.399	97.646
310		AKTIVER I ALT	337.670.061	353.610

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	59.564.483	40.456
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	895.364	937
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	200.930	211
406	*	Andre henlæggelser	30.057.914	37.204
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	90.718.691	78.808
407	*	Opsamlet resultat	3.545.662	3.990
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	94.264.353	82.798
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nybyg realkredit lån X, Nybyg realkredit lån X, 50 LBF 27.051.512 Opr. lån	27.051.512	27.052
Konto 408 i alt			27.051.512	27.052
409		Beboerindskud	3.544.800	3.545
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	148.092.973	148.093
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.689.285	178.690
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	49.755.204	66.228
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	49.755.204	66.228
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.043.544	1.953
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.043.544	1.953
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	800.000	800
		5. Andre driftsstøttelån	6.099.118	7.129
		Konto 415 i alt	6.899.118	7.929
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	237.387.151	254.800
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.506.836	1.442
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.770.298	14.105
422		Mellemregning med fraflyttere	29.760	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	645.183	449
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	2.066.480	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.066.480	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.018.557	16.012
430		PASSIVER I ALT	337.670.061	353.610
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 126.698. 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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
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		3.078	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	6.155.299	6.155	6.155
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	6.155.299	9.233	6.155
		Nettokapitaludgifter i alt	6.155.299	9.233	6.155
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	46	4	1
Konto 107 i alt			46	4	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.296.875	1.166	1.320
		Anden renovation	42.008	91	80
		Konto 109 i alt	1.338.883	1.257	1.400
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.362.435	1.333	1.378
		1.4 Tillægsydelse, i alt	146.400	126	149
		Administrationsbidrag i alt	1.508.835	1.459	1.527
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.560.116	1.610	1.624
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	53.425	45	75
		Trappevask, rengøringsartikler	574.438	546	575
		Snerydning	26.424	14	4
		Konto 114 i alt	2.214.403	2.215	2.278
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	5.258		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	95.522	529	329
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.650		
115.5		Bygning, tekniske installationer	109.493		
115.6		Materiel	109.708		
		Konto 115 i alt	366.631	529	329
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	483.462	792	828
116.2		Bygning, klimaskærm	30.203.217	30.485	12.209
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	918.869	1.148	1.485
116.4		Bygning, fælles indvendig	231	49	31.570
116.5		Bygning, tekniske installationer	736.346	869	2.100
116.6		Materiel	80.480	91	131
		Konto 116 i alt	32.422.605	33.434	48.323
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vaskemidler, Energiforbrug	231.234	188	258
		Reparationer, Forskellige udgifter	21.549	33	16
		Konto 118.1 i alt	252.783	221	274
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	-5.400	11	-9
		Porcelæn m.m.	-163		4
		Konto 118.3 i alt	-5.563	11	-5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	247.220	232	269
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	373.544	305	364
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.050	27	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-148.374	-100	-111
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	53.663	51	55
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	5.319	9	3
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	37.824	60	76
		Forskellige udgifter	6.135	6	5
		Konto 119 i alt	102.941	126	139
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1.881,81		
		Samlet henlæggelse i alt	50.980.163	11.316	13.858
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	50.980.163	11.316	13.858

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,56		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, driftsstøttelån	2.744.619	1.406	
		Konto 124 i alt	2.744.619	1.406	
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	1.031.896	996	1.019
		Andre driftsstøttelån i alt	1.031.896	996	1.019
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
			23.817		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	23.817		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	2.464.951	883	858
		Bank og giro	352		
		Fraflytningsdebitorer	5.235		
		Andre renteindtægter	137		
		Egne midler i forbedringsarb.	80.161		
		Konto 202 i alt	2.550.836	883	858
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.406.000	1.406	1.095
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.043.080	2.526	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.449.080	3.932	1.095
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , , Adgangsbrikker tidligere år	11.552		
		, , Renter råderet tidligere år,	39.750.536		
		Konto 206 i alt	39.762.088		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	178.689.285	178.689
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	178.689.285	178.689
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Helhedsplan 2013	
		Saldo primo	80.941.698	80.942
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.015.895	
		- Tilskud i året	10.753.395	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	67.172.408	80.942
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.669.993	15.048
		Afdrag	2.491.754	2.622
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.161.747	17.670
		Bogført værdi ultimo	47.010.661	63.272
		Projekt	Råderet - Køkken	
		Saldo primo	3.456.844	2.490
		+ Forbedringsarbejder i året	842.398	967
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.299.242	3.457
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	361.984	160
		Afdrag	282.379	
		Afskrivning	-361.984	201
		Afdrag og afskrivning ultimo	282.379	361
		Bogført værdi ultimo	4.016.863	3.096
		Projekt	Råderet køkkener	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.681.379	3.763
		+ Forbedringsarbejder i året		-81
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.681.379	3.682
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	713.180	897
		Afdrag	176.872	185
		Afskrivning		-369
		Afdrag og afskrivning ultimo	890.052	713
		Bogført værdi ultimo	2.791.327	2.969
		Projekt	Tagaltaner - afværgesforanstaltninger	
		Saldo primo	-8.124.825	-8.518
		+ Forbedringsarbejder i året	20.313	393
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-8.104.512	-8.125
		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	-2.895.487	-3.419
		+ Forbedringsarbejder i året	1.335.837	-369
		- Tilskud i året		-893
		- Forbrug henlæggelser	-1.559.651	-2.895
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1	
		Bogført værdi ultimo	53.818.852	69.337

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	6.082	8
		+ Godtgørelser i året	73.919	
		+ Rentetilskrivning i året	137	
		- Afskrivning	1.934	2
		Saldo ultimo konto 303.3	78.204	6
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		
		Særstøttelån	800.000	800
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	4.581.348	5.349
		Dispositionsfonden	1.520.973	1.783
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.102.321	7.132
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	103.924	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	103.924	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	675.108	641
		El		
		Vand	259.946	254
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	935.054	895
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	312.909	242
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	312.909	242
		Heraf til inkasso	38.568	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	160.132	173
		El		
		Vand	115.702	177
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	275.834	350
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	96.379.054	91.138
		4. Øvrige beholdninger	156.565	4.966
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	96.535.619	96.104
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	40.456.658	33.378
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	32.422.605	3.455
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	50.980.163	9.265
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	550.267	1.268
		Saldo ultimo konto 401	59.564.483	40.456
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	210.900	258
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	57.371	116
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	47.401	69
		Saldo ultimo	200.930	211
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	30.057.914	37.204

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	30.057.914	37.204
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.395.004	41.251
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	59.265.774	74.761
		Specifikation af henlæggelser i alt	60.660.778	116.012
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.990.456	3.565
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.555.206	1.225
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.000.000	800
		Saldo ultimo	3.545.662	3.990
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.545.662	3.990
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	967.148	929
		El		
		Vand	539.688	513
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.506.836	1.442
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	788.121	387
		Beboere	2.346	4
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	2.414	58
		Afsætningskonti	977.417	2.636
		Overført tilskud fra forbedringssager		11.020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 421 i alt			1.770.298	14.105
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	642.983	437
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.200	12
Forudbetalinger i alt			645.183	449
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)	Finn Laursen, Peder Bjerring, Susanne Hentzen, Kenneth Viig Hansen, Medin Sabedin, , ,

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)	