

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	037	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 37		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Keldsøvej 23, Butikstorvet		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		38.566	523	1	523
Almene ungdomsboliger		45	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		38.611	524	1	524
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	184	4		
	2	5.803	88		
	3	27.055	365		
	4	5.568	67		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		737	6	1 pr. påbeg. 60 m²	13
3) Institutioner		1.399	1	1 pr. påbeg. 60 m²	24
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.747	576		570

Matrikel nr. og tekst	Emdrup 1170 m.fl.	
BFE-nummer	341585	6005787

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	524	38.612		01-08-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	524	38.612		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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:	970,12
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	9,19
Forhøjelse pr. m² i %:	1,98
Forhøjelse i alt på årsbasis:	740.000

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)	897.320	897	897
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.749.545	3.749	3.780
107	*	Vandafgift		22	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.568.212	1.459	1.695
110		Forsikringer	920.112	871	991
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	464.993	475	480
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	78.475	170	90
		Konto 111 i alt	543.468	645	570
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.744.959	2.720	2.656
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	57.000	57	108
		Konto 112 i alt	2.801.959	2.777	2.764
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	234.820	235	235
		2. G-indskud	3.066.428	2.983	3.205
		Konto 113 i alt	3.301.248	3.218	3.440
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.884.544	12.741	13.265
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.865.235	3.766	4.010
115	*	Almindelig vedligeholdelse	798.671	956	956
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.141.668	13.218	44.203
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.141.667	13.218	44.203
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	274.125	535	506

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	274.125	535	506
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	508.268	694	684
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	42.442	39	47
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	77.179	89	80
		Konto 118 i alt	627.889	822	811
119	*	Diverse udgifter	162.567	203	183
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.454.363	5.747	5.960
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	20.311.463	19.376	18.806
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	482.000	482	455
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	216.220		
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.009.683	19.858	19.261
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.245.910	39.243	39.383
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.094.633	2.521	2.588
		2. Renter m.v.	1.243.546	845	1.317
		3. Administrationsbidrag	217.521	175	229
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.555.700	3.541	4.134
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	145.818	67	355
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	54.374	55	54
		Konto 126 i alt	200.192	122	409
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.	-2.000	65	80
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.000	65	80
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	458.340	314	298
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	277.466	103	76
		3. Dækket af dispositionsfonden	180.874		
		Konto 130 i alt		211	222
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	967.195		
		Konto 131 i alt	967.195		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	439.369	442	441
		Konto 132 i alt	439.369	442	441
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	6.162.456	4.316	5.206
139		UDGIFTER I ALT	46.408.366	43.559	44.589
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.166.753		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.575.119	43.559	44.589

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	40.848.604	39.857	40.472
		2. Almene ungdomsboliger	42.460	43	42
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	832.112	819	857
		5. Institutioner	902.540	902	903
		6. Kældre m.v.	59.104	52	57
		7. Garager/Carporte	127.096	109	123
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	54.374	55	54
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	42.866.290	41.837	42.508
202	*	Renter	3.262.645	541	644
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	750.733	643	877
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	57.950	40	57
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	498.000	498	499
		ORDINÆRE INDTÆGTER	47.435.618	43.559	44.589
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.139.501		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.139.501		
209		INDTÆGTER I ALT	48.575.119	43.559	44.589
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.575.119	43.559	44.589

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.915.490	20.915
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	28-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	959.514.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.915.490	20.915
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	90.511.434	91.601
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	371.875	415
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.009.181	3.451
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	114.807.980	116.382
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	205.870	105
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.394.998	2.134
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	876.207	1.152
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	702.711	510
		6. Andre debitorer	60.094	94
		7. Forudbetalte udgifter	171.590	18
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.411.470	4.013
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		4
		2. Bank- og depotbeholdning	22.363	39

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	74.837.018	60.556
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	79.270.851	64.612
310		AKTIVER I ALT	194.078.831	180.994

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	58.915.291	49.095
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.222.155	3.014
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	249.274	310
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	62.386.720	52.419
407	*	Opsamlet resultat	6.181.438	4.512
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	68.568.158	56.931
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	667.900	668
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.247.590	20.248
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.915.490	20.916
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	70.954.881	74.179
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	70.954.881	74.179
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.802.066	5.639
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	41.000	43
		Konto 414 i alt	5.843.066	5.682
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	3.048.021	3.489

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	3.048.021	3.489
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.761.458	104.266
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.904.150	3.012
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	20.751.083	16.514
422		Mellemregning med fraflyttere	19.802	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.054.155	246
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.024	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	20.024	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	24.749.214	19.797
430		PASSIVER I ALT	194.078.830	180.994
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 615.147. 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	299.107	299	299
105.2		Andel til Landsbyggefonden	598.213	598	598
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	897.320	897	897
		Nettokapitaludgifter i alt	897.320	897	897
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift			25
		Fast vandafgift		22	

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		22	25
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.560.379	1.315	1.597
		Anden renovation	7.833	144	98
		Konto 109 i alt	1.568.212	1.459	1.695
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	2.496.030	2.472	2.487
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	248.929	248	169
		Administrationsbidrag i alt	2.744.959	2.720	2.656
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ r	3.039.667	2.757	3.107
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	42.307	77	50
		Trappevask, rengøringsartikler	739.719	887	799
		Snerydning	43.542	45	54
		Konto 114 i alt	3.865.235	3.766	4.010
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.618		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.660		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	226.533	956	956
115.4		Bygning, fælles indvendig	289.309		
115.5		Bygning, tekniske installationer	143.350		
115.6		Materiel	127.201		
		Konto 115 i alt	798.671	956	956
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	849.510	2.091	811
116.2		Bygning, klimaskærm	5.886.029	6.236	37.744
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.076.325	1.951	1.957
116.4		Bygning, fælles indvendig	542.333	659	1.140
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.629.247	2.176	2.349
116.6		Materiel	158.224	105	202
		Konto 116 i alt	11.141.668	13.218	44.203
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	79.750	83	97
		Vaskemidler, Energiforbrug	386.263	567	471
		Reparationer, Forskellige udgifter	42.255	44	116
		Konto 118.1 i alt	508.268	694	684
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	42.442	39	47
		Konto 118.2 i alt	42.442	39	47
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	52.288	78	67
		Porcelæn m.m.	16.777	5	4
		Forbrug m.m.	8.114	6	9
		Konto 118.3 i alt	77.179	89	80
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	627.889	822	811
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	750.733	643	877
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	57.950	40	57
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-180.794	139	-127
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	86.711	86	88
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	8.434	35	34
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	63.585	77	51
		Forskellige udgifter	3.837	5	10
		Konto 119 i alt	162.567	203	183
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	526,91		
		Samlet henlæggelse i alt	20.311.463	19.376	18.806
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	20.311.463	19.376	18.806
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,5		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	439.369	442	441

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	439.369	442	441
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	3.234.572	541	644
		Bank og giro	471		
		Fraflytningsdebitorer	15.699		
		Andre renteindtægter	11.703		
		Egne midler i forbedringsarb.	200		
		Konto 202 i alt	3.262.645	541	644
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			
		Korrektion omkostninger Digital opmåling, , ,	605.250		
		, , Korrektioner renter tidligere år,	534.251		
		Konto 206 i alt	1.139.501		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.915.490	20.915
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.915.490	20.915
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Renov. af 506 badevær. (minihelhedsplan)		
		Saldo primo	56.116.282	56.207
		+ Forbedringsarbejder i året	575.857	-91
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.692.139	56.116
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.479.773	428
		Afdrag	918.879	934
		Afskrivning		118
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.398.652	1.480
		Bogført værdi ultimo	54.293.487	54.636
		Projekt Minihelhedsplan 2014		
		Saldo primo	34.148.572	34.149
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.148.572	34.149
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.511.940	5.453
		Afdrag	1.069.396	1.059
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.581.336	6.512
		Bogført værdi ultimo	26.567.236	27.637
		Projekt Køkkener 2010		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	12.300.196	12.300
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.300.196	12.300
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.842.619	4.060
		Afdrag	653.431	595
		Afskrivning	-1.214.430	188
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.281.620	4.843
		Bogført værdi ultimo	8.018.576	7.457
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	1.102.763	655
		+ Forbedringsarbejder i året	533.178	448
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.635.941	1.103
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	48.872	
		Afdrag		
		Afskrivning	136.761	49
		Afdrag og afskrivning ultimo	185.633	49
		Bogført værdi ultimo	1.450.308	1.054
		Projekt Antenne og Bolignet 2014		
		Saldo primo	1.911.994	1.912
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.911.994	1.912
		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	1.547.656	1.364
		Afdrag	182.512	183
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.730.168	1.547
		Bogført værdi ultimo	181.826	365
		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	13.740.241	27.949
		+ Forbedringsarbejder i året	1.268.155	2.133
		- Tilskud i året	1.401.000	
		- Forbrug henlæggelser	-14.342.001	2.133
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.949.397	27.949
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	27.496.469	25.661
		Afdrag	452.927	1.836
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.949.396	27.497
		Bogført værdi ultimo	1	452
		Bogført værdi ultimo	90.511.434	91.601

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	414.546	456
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	11.703	13
		- Afskrivning	54.374	54
		Saldo ultimo konto 303.3	371.875	415
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	3.009.181	3.451
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.009.181	3.451
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	205.870	105
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	205.870	105
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.539.399	1.385
		El		
		Vand	855.599	749
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.394.998	2.134
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	876.207	1.152
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	876.207	1.152
		Heraf til inkasso	171.134	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	562.534	328
		El		
		Vand	140.177	182
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	702.711	510
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	71.005.363	58.427
		4. Øvrige beholdninger	3.854.018	2.172
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	74.859.381	60.599
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	49.094.513	51.060
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.141.667	21.166
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.995.250	17.817
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	967.195	1.384
		Saldo ultimo konto 401	58.915.291	49.095
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	310.520	297
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	277.466	203
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	216.220	216
		Saldo ultimo	249.274	310
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.	74.204.839	66.631
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-11.818.119	-14.211
		Specifikation af henlæggelser i alt	62.386.720	52.420
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.512.685	2.897
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.166.753	3.065
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	498.000	1.450
		Saldo ultimo	6.181.438	4.512
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.181.438	4.512
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	2.099.576	2.086
		El		
		Vand	804.574	926
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.904.150	3.012
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.517.834	1.571
		Beboere	228.644	223
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	131.874	153
		Afsætningskonti	846.730	358
		Overført tilskud fra forbedringssager	18.026.001	14.209
		Konto 421 i alt	20.751.083	16.514
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	1.059.355	252
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	-5.200	-6
		Forudbetalinger i alt	1.054.155	246
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	20.024	1
		Konto 425 i alt	20.024	1

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)	Brian Hilskov, Christina Christiansen, Hans R. Jørgensen, Annette Gustavsens, , Leif Kofoed, ,

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)	