

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	008	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 8		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Musvågevej 18, st. th		Njalsgade 13	
1561 København V		2400 København NV		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		15.109	216	1	216
Almene ungdomsboliger		162	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.271	219	1	219
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	8.862	145		
	3	3.712	48		
	4	2.370	23		
	5	328	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		663	6	1 pr. påbeg. 60 m²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.934	225		231

Matrikel nr. og tekst	"334 Utterslev 573, 855 og 856 Utterslev";;4061.020;Te;;Matrikel nr. og tekst
BFE-nummer	387550

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	219	15.272		01-06-1917
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	219	15.272		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	637,58
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	30,2
Forhøjelse pr. m² i %:	4,97
Forhøjelse i alt på årsbasis:	456

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)	59.762	60	60
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	883.700	856	886
107	*	Vandafgift	462	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	813.858	985	852
110		Forsikringer	326.378	329	336
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	102.603	102	110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.396	25	11
		Konto 111 i alt	129.999	127	121
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.139.871	1.114	1.152
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	23.100	44	23
		Konto 112 i alt	1.162.971	1.158	1.175
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	101.684	102	102
		2. G-indskud	1.202.672	1.268	1.232
		Konto 113 i alt	1.304.356	1.370	1.334
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.621.724	4.826	4.705
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	675.105	1.059	1.090
115	*	Almindelig vedligeholdelse	352.740	355	275
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.456.374	5.992	4.611
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.456.374	5.992	4.611
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	169.682	240	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	169.683	240	264
		Konto 117 i alt	-1		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	174.010	150	165
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	174.010	150	165
119	*	Diverse udgifter	65.959	79	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.267.813	1.643	1.607
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.637.954	4.140	4.331
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	230.000	230	420
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.204	90	90
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.896.158	4.460	4.841
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.845.457	10.989	11.213
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.632.155	1.490	1.483
		2. Renter m.v.	621.876	747	862
		3. Administrationsbidrag	74.339	87	87
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.328.370	2.324	2.432
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		162	28
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		162	28
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	346.230	333	339
		2. Renter m.v.	122.540	136	129

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	18.304	20	19
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		10	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	487.074	479	487
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.944	7	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.944	7	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	26.818	84	185
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.818	84	90
		3. Dækket af dispositionsfonden			95
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	123.582		
		Konto 131 i alt	123.582		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	177.000	295	
		Konto 132 i alt	177.000	295	
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	28.660		
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	3.144.686	3.260	2.947
139		UDGIFTER I ALT	19.990.143	14.249	14.160
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.174.170		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.164.313	14.249	14.160

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	12.011.000	12.168	12.496
		2. Almene ungdomsboliger	103.392	104	107
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	601.474	589	604
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.536	22	22
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.738.402	12.883	13.229
202	*	Renter	764.957	203	216
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	205.441	213	225
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	950.000	950	490
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.658.800	14.249	14.160
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.505.513		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.505.513		
209		INDTÆGTER I ALT	21.164.313	14.249	14.160
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.164.313	14.249	14.160

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.809.681	2.810
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	27-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	398.780.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.809.681	2.810
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.709.516	26.921
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.884.438	6.231
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		177
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.403.635	36.139
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.232	15
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.982.955	749
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	254.247	354
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.648	392
		6. Andre debitorer	879.277	826
		7. Forudbetalte udgifter	22.413	8
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.185.772	2.344
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	200	1
		2. Bank- og depotbeholdning	19.777	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.832.060	21.379
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.037.809	23.728
310		AKTIVER I ALT	61.441.444	59.867

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.828.954	8.524
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	60.318	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	89.166	88
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.978.438	8.612
407	*	Opsamlet resultat	2.908.093	2.684
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.886.531	11.296
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	938.875	939
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.870.806	1.871
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.809.681	2.810
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.793.164	25.364
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.884.437	6.230
		Konto 413 i alt	29.677.601	31.594
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.510.983	2.439
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	155.000	155
		Konto 414 i alt	2.665.983	2.594
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		177
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		177
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	35.153.265	37.175
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.419.052	335
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.931.889	9.073
422		Mellemregning med fraflyttere	9.555	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.041.152	1.745
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		239
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		239
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.401.648	11.396
430		PASSIVER I ALT	61.441.444	59.867
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
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 indekslån:					
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	19.920	20	20
105.2		Andel til Landsbyggefonden	39.842	40	40
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	59.762	60	60
		Nettokapitaludgifter i alt	59.762	60	60
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	462	1	1
		Konto 107 i alt	462	1	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	813.858	984	852
		Anden renovation		1	
		Konto 109 i alt	813.858	985	852
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	1.031.877	1.010	1.044
		1.4 Tillægsydelse, i alt	107.994	104	108
		Administrationsbidrag i alt	1.139.871	1.114	1.152
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	80.386	574	577
		Funktionærtilskud, telefon m.v.		10	10
		Trappevask, rengøringsartikler	574.563	456	492
		Snerydning	20.156	19	11
		Konto 114 i alt	675.105	1.059	1.090
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.290		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.470		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.003	355	275
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.457		
115.5		Bygning, tekniske installationer	110.955		
115.6		Materiel	27.565		
		Konto 115 i alt	352.740	355	275
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	202.385	766	557
116.2		Bygning, klimaskærm	415.536	2.203	746
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	891.766	941	1.200
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.687	202	184
116.5		Bygning, tekniske installationer	943.000	1.858	1.901
116.6		Materiel		22	23
		Konto 116 i alt	2.456.374	5.992	4.611
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)
		Lønudgifter, Rengøring eksternt		1	
		Vaskemidler, Energiforbrug	159.975	115	154
		Reparationer, Forskellige udgifter	14.035	34	11
		Konto 118.1 i alt	174.010	150	165
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	174.010	150	165
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	205.441	213	225
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-31.431	-63	-60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	38.532	37	39
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	336	3	1
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	18.654	27	30
		Forskellige udgifter	8.437	12	7
		Konto 119 i alt	65.959	79	77
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	271,08		
		Samlet henlæggelse i alt	10.637.954	4.140	4.331
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.637.954	4.140	4.331
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,06		
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	177.000	295	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	177.000	295	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, Regulering affaldsgebyr 2023/2024, ,	28.660		
		Konto 134 i alt	28.660		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	749.577	203	216
		Bank og giro	53		
		Fraflytningsdebitorer	5.372		
		Egne midler i forbedringsarb.	9.955		
		Konto 202 i alt	764.957	203	216
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			
		Korrektioner tidligere år byggeøkonomi	6.497.954		
		, , Renter råderet tidligere år,	7.559		
		Konto 206 i alt	6.505.513		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.809.681	2.810
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.809.681	2.810
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Renovering køkken, bad mm, 2006		
		Saldo primo	33.603.433	33.867
		+ Forbedringsarbejder i året		-263
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.603.433	33.604
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.460.888	16.925
		Afdrag	925.008	805
		Afskrivning		-270
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.385.896	17.460
		Bogført værdi ultimo	15.217.537	16.144
		Projekt Køkkener (afd. 24)		
		Saldo primo	10.222.495	10.222
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.222.495	10.222
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.721.540	5.114
		Afdrag	509.433	617
		Afskrivning		-2.009
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.230.973	3.722
		Bogført værdi ultimo	5.991.522	6.500
		Projekt Gårndanlæg (afd. 24)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.397.627	3.398
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.397.627	3.398
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.321.975	1.230
		Afdrag	95.876	92
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.417.851	1.322
		Bogført værdi ultimo	1.979.776	2.076
		Projekt Råderet - Bad		
		Saldo primo	631.015	
		+ Forbedringsarbejder i året	562.766	631
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.193.781	631
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.193.781	631
		Projekt Fælles gårdanlæg med afd. 24		
		Saldo primo	1.961.743	1.962
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.961.743	1.962
		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	692.058	613
		Afdrag	79.236	79
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	771.294	692
		Bogført værdi ultimo	1.190.449	1.270
		Projekt	Råderet - Køkken	
		Saldo primo	340.879	249
		+ Forbedringsarbejder i året	281.219	92
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	622.098	341
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	40.023	15
		Afdrag	22.603	
		Afskrivning	-40.023	25
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.603	40
		Bogført værdi ultimo	599.495	301
		Projekt	Øvrige sager	
		Saldo primo	-8.392.080	-6.913
		+ Forbedringsarbejder i året	4.431.082	520
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-6.497.954	-6.392
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.536.956	-1
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.536.956	-1
		Bogført værdi ultimo	28.709.516	26.921

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Tagboliger 2007 (afd. 24)	
		Saldo primo	10.409.509	10.410
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.409.509	10.410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.178.841	3.839
		Afdrag	346.230	340
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.525.071	4.179
		Bogført værdi ultimo	5.884.438	6.231
		Projekt	Tagboliger 2007	
		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	5.884.438	6.231
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån		177
		Konto 304.2 i alt ultimo		177
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	43.232	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	43.232	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.021.236	429
		El		
		Vand	961.719	320
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.982.955	749
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	254.247	354
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	254.247	354
		Heraf til inkasso	118.124	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		219
		El		
		Vand		145
		Antenne	3.648	28
		Konto 305.5 i alt	3.648	392
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	19.810.246	20.284
		4. Øvrige beholdninger	41.791	1.100
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	19.852.037	21.384
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.523.792	8.918
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.456.374	3.953
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.637.954	3.256
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	123.582	303
		Saldo ultimo konto 401	16.828.954	8.524
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	87.780	88
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	26.818	88
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.204	88
		Saldo ultimo	89.166	88
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.	5.936.885	9.881
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.543.599	-1.270
		Specifikation af henlæggelser i alt	10.480.484	8.611
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.683.923	1.807
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.174.170	950
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	950.000	73
		Saldo ultimo	2.908.093	2.684
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.908.093	2.684
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	1.703.764	236
		El		
		Vand	715.288	99
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.419.052	335
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.686.955	412
		Beboere	170.597	171
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.		24
		Afsætningskonti	74.337	74
		Overført tilskud fra forbedringssager		8.392
		Konto 421 i alt	1.931.889	9.073
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	2.036.842	1.740
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.310	5
		Forudbetalinger i alt	2.041.152	1.745
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		126
		El		
		Vand		113
		Antenne		
		Konto 425 i alt		239

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) Anni Kronhard, Ditte Falk, Emil Ballegård, , , , ,

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)