

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	027	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Boligforeningen AAB			Københavns Kommune		
Havneholmen 21			Njalsgade 13		
1561 København V			2300 København S		
Telefon: 33 76 01 00			Telefon: 33 66 33 66		
Fax:			Fax:		
E-postadresse:			E-postadresse:		
aab@aab.dk					
Hjemmeside:					
www.aab.dk					
CVR-nr.:					
31428815					
CVR-nr.:					
Status:			1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.763	139	1	139
Almene ungdomsboliger		846	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.609	155	1	155
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.116	72		
	3	4.786	65		
	4	1.120	13		
	5	463	4		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		581	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.190	160		165

Matrikel nr. og tekst	1036, 1046, 1047 og 1048 Utterslev
BFE-nummer	161285

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	155	10.610		01-10-1932
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	155	10.610		
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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

866,35
01-01-2025
22,61
2,68
221.000

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)	58.536	59	59
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	779.142	775	854
107	*	Vandafgift	1.304	6	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	554.951	538	561
110		Forsikringer	258.561	257	265
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	112.802	76	98
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.420	50	50
		Konto 111 i alt	141.222	126	148
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	815.443	796	823
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	16.500	31	17
		Konto 112 i alt	831.943	827	840
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	185.692	186	186
		2. G-indskud	828.871	852	829
		Konto 113 i alt	1.014.563	1.038	1.015
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.581.686	3.567	3.689
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	937.983	947	950
115	*	Almindelig vedligeholdelse	151.791	194	194
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.602.647	3.510	6.026
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.602.647	3.510	6.026
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	77.298	114	98

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	77.298	114	98
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	180.319	190	198
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.504	4	16
		Konto 118 i alt	183.823	194	214
119	*	Diverse udgifter	60.844	43	63
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.334.441	1.378	1.421
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.674.000	4.674	5.598
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	103.000	103	98
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		64	64
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.777.000	4.841	5.760
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.751.663	9.845	10.929
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	733.489	629	461
		2. Renter m.v.	113.029	96	85
		3. Administrationsbidrag	24.604	28	26
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	871.122	753	572
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		57	39
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	93	12	9
		Konto 126 i alt	93	69	48
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	49.445	62	32
		2. Renter m.v.	8.109	13	9

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	847	1	1
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	58.401	76	42
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.517	13	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.517	13	7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		146	186
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		64	64
		3. Dækket af dispositionsfonden		82	122
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	135.723		
		Konto 131 i alt	135.723		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	231.580	233	232
		Konto 132 i alt	231.580	233	232
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	1.296.919	1.131	894
139		UDGIFTER I ALT	11.048.582	10.976	11.823
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	773.418		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.822.000	10.976	11.823

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	8.886.944	8.820	8.777
		2. Almene ungdomsboliger	727.524	728	727
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	650.464	628	664
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.750	18	18
		7. Garager/Carporte	15.950	14	14
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.609	12	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.302.241	10.220	10.209
202	*	Renter	841.018	170	1.037
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	210.787	156	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.000	36	44
		5. Indeksoverskud	4.225	2	3
		6: Overført fra opsamlet resultat	392.000	392	360
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.793.271	10.976	11.823
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.729		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	28.729		
209		INDTÆGTER I ALT	11.822.000	10.976	11.823
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.822.000	10.976	11.823

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.884.127	1.884
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	192.059.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.884.127	1.884
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.333.509	8.972
	*	2. Bygningsrenovering m.v	255.433	305
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.525	1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.381.059	1.614
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.855.653	12.776
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.064	35
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	592.895	557
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	190.086	175
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	206.161	186
		6. Andre debitorer	27.714	23
		7. Forudbetalte udgifter	42.939	49
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.070.859	1.025
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	143	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.540.734	23.035
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.611.736	24.065
310		AKTIVER I ALT	39.467.389	36.841

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.713.335	10.506
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	563.185	537
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	122.900	123
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.399.420	11.166
407	*	Opsamlet resultat	1.213.978	833
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.613.398	11.999
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	269.400	269
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.614.727	1.615
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.884.127	1.884
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.799.778	8.441
		2. Bygningsrenovering m.v.	255.433	305
		Konto 413 i alt	8.055.211	8.746
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.350.983	1.302
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.776	6
		Konto 414 i alt	1.356.759	1.308
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.378.543	1.611

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	1.378.543	1.611
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.674.640	13.549
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	755.283	721
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.868.279	10.111
422		Mellemregning med fraflyttere	29.694	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	526.095	441
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		11
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.179.351	11.293
430		PASSIVER I ALT	39.467.389	36.841
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 34.400. 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	19.512	20	20
105.2		Andel til Landsbyggefonden	39.024	39	39
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	58.536	59	59
		Nettokapitaludgifter i alt	58.536	59	59
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.304	6	6
		Konto 107 i alt	1.304	6	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	544.188	538	554
		Anden renovation	10.763		7
		Konto 109 i alt	554.951	538	561
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	737.055	721	745
		1.4 Tillægsydelse, i alt	78.388	75	78
		Administrationsbidrag i alt	815.443	796	823
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	504.512	511	520
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	16.201	18	30
		Trappevask, rengøringsartikler	272.364	247	253
		Snerydning	5.811	14	6
		Løn, driftledere og kontorassistenter	139.095	157	141
		Konto 114 i alt	937.983	947	950
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	59.006		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.114	194	194
115.4		Bygning, fælles indvendig	57.646		
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.168		
115.6		Materiel	11.857		
		Konto 115 i alt	151.791	194	194
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	219.944	343	160
116.2		Bygning, klimaskærm	247.201	884	3.775
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	607.425	819	790
116.4		Bygning, fælles indvendig	318.476	553	335
116.5		Bygning, tekniske installationer	159.938	690	945
116.6		Materiel	49.663	221	21
		Konto 116 i alt	1.602.647	3.510	6.026
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	45.434	37	38
		Vaskemidler, Energiforbrug	115.744	119	127
		Reparationer, Forskellige udgifter	19.141	34	33
		Konto 118.1 i alt	180.319	190	198
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring			7
		Porcelæn m.m.		1	5
		Forbrug m.m.	3.504	3	4
		Konto 118.3 i alt	3.504	4	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	183.823	194	214
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	210.787	156	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.000	36	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-69.964	2	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	27.271	26	28
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	7.504	4	5
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	19.785	10	28
		Forskellige udgifter	6.284	3	2
		Konto 119 i alt	60.844	43	63
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1.296,83		
		Samlet henlæggelse i alt	4.674.000	4.674	5.598
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.674.000	4.674	5.598
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,71		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	231.580	233	232
		Andre driftsstøttelån i alt	231.580	233	232

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	823.211	170	1.037
		Bank og giro	17		
		Fraflytningsdebitorer	8.000		
		Andre renteindtægter	158		
		Rentetilskrivning Faldstammer 2014	9.632		
		Konto 202 i alt	841.018	170	1.037
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			
		, , Tidligere afskrevne fordringer,	7.338		
		, , Renter råderet tidligere år,	21.391		
		Konto 206 i alt	28.729		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.884.127	1.884
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.884.127	1.884
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Faldstammer og vandrør 2013-2015	
		Saldo primo	7.164.278	7.164
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.164.278	7.164
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.533.047	1.306
		Afdrag	229.263	227
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.762.310	1.533
		Bogført værdi ultimo	5.401.968	5.631
		Projekt	Køkkener 2016	
		Saldo primo	3.569.622	3.570
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.569.622	3.570
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	969.609	1.185
		Afdrag	170.237	174
		Afskrivning		-390
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.139.846	969
		Bogført værdi ultimo	2.429.776	2.601
		Projekt	Råderet - Køkken	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	503.831	422
		+ Forbedringsarbejder i året	87.787	82
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	591.618	504
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	107.277	69
		Afdrag	89.856	
		Afskrivning	-107.277	39
		Afdrag og afskrivning ultimo	89.856	108
		Bogført værdi ultimo	501.762	396
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Øvrige sager	
		Saldo primo	-5.344.590	4.027
		+ Forbedringsarbejder i året	72.411	2.629
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-9.085.802	2.742
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.813.623	3.914
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.569.490	3.328
		Afdrag	244.130	242
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.813.620	3.570
		Bogført værdi ultimo	3	344
		Bogført værdi ultimo	8.333.509	8.972

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Ombygning 5. facade, 1999	
		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	Indretning 2 lejligheder, 2001 lb.21-173	
		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	Femte facade, projekt 4, 2002. lb 31	
		Saldo primo	730.295	730
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	730.295	730
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	442.387	411
		Afdrag	32.475	30
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	474.862	441
		Bogført værdi ultimo	255.433	289
		Projekt Ombygning Parkstykket 5, 2002		
		Saldo primo	466.413	466
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	466.413	466
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		418
		Afdrag	16.970	32
		Afskrivning	449.443	
		Afdrag og afskrivning ultimo	466.413	450
		Bogført værdi ultimo		16
		Projekt Sammenlægning lb 7 & 6, 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 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	255.433	305
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.460	10
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	158	
		- Afskrivning	93	9
		Saldo ultimo konto 303.3	1.525	1
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	1.381.059	1.614
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.381.059	1.614
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.064	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.064	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	377.003	366
		El		
		Vand	215.892	191
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	592.895	557
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	190.086	175
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	190.086	175
		Heraf til inkasso	7.152	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	125.333	133
		El		
		Vand	75.553	53
		Antenne	5.275	
		Konto 305.5 i alt	206.161	186
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	26.511.540	21.856
		4. Øvrige beholdninger	29.338	1.184
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	26.540.878	23.040
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.506.260	19.250
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.602.647	13.721
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.674.000	4.657
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	135.722	320
		Saldo ultimo konto 401	13.713.335	10.506
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	122.900	125
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		63
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		61
		Saldo ultimo	122.900	123
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.	3.390.504	6.019
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	20.094.718	5.148
		Specifikation af henlæggelser i alt	23.485.222	11.167
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	832.560	741
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	773.418	440
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	392.000	348
		Saldo ultimo	1.213.978	833
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.213.978	833
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	544.108	516
		El		
		Vand	211.175	205
		Antenne		
		Konto 419 i alt	755.283	721
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	409.111	509
		Beboere	142.825	169
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	23.615	22
		Afsætningskonti	206.926	154
		Overført tilskud fra forbedringssager	9.085.802	9.257
		Konto 421 i alt	9.868.279	10.111
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	504.695	420
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	21.400	21
		Forudbetalinger i alt	526.095	441
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		11
		Konto 425 i alt		11

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)	Linett Rasmussen-Aastrøm, , Jimmi Aastrøm, Nikita Søberg Rasmussen-Aastrøm, Andrea Holm, David Elhell Hamad, ,

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)