

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0049	LBF-nr.: 031	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen AAB Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Afdeling 31 Ryesgade 95, porten 2100 København Ø	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 2300 København S
Telefon: 33 76 01 00	Telefon:	Telefon: 33 66 33 66
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: aab@aab.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.aab.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31428815	CVR-nr.: Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.098	177	1	177
Almene ungdomsboliger		156	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.254	180	1	180
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	7.915	120		
	3	3.791	45		
	4	1.547	15		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		193	2	1 pr. påbeg. 60 m²	4
3) Institutioner		185	2	1 pr. påbeg. 60 m²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.632	184		188

Matrikel nr. og tekst	89 Udenbys Klædebo Kvarter		
BFE-nummer	473953	904	

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	180	13.254		01-01-1936
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	180	13.255		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

772,8

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	68.458	69	69
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	879.342	879	891
107	*	Vandafgift	471.697	455	474
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	631.889	546	679
110		Forsikringer	306.424	281	318
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	208.283	289	232
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.851	25	26
		Konto 111 i alt	228.134	314	258
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	882.233	876	881
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	18.800	19	36
		Konto 112 i alt	901.033	895	917
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	188.880	189	189
		2. G-indskud	1.052.447	1.024	1.100
		Konto 113 i alt	1.241.327	1.213	1.289
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.659.846	4.583	4.826
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	993.871	976	980
115	*	Almindelig vedligeholdelse	313.108	335	285
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.281.918	4.299	1.926
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.281.918	4.299	1.926
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	142.374	221	223

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.374	221	223
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	88.437	108	112
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.974	3	6
		Konto 118 i alt	91.411	112	119
119	*	Diverse udgifter	112.026	121	133
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.510.416	1.544	1.517
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.425.000	4.218	4.152
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	199.000	199	201
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	66.040	70	73
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.690.040	4.487	4.426
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.928.760	10.683	10.838
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	649.196	637	643
		2. Renter m.v.	155.833	168	162
		3. Administrationsbidrag	50.072	54	52
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	855.101	859	857
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	98.714	5	67
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.091	15	15
		Konto 126 i alt	113.805	20	82
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.	2.142	5	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.142	5	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.861	117	196
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	71.440	70	73
		3. Dækket af dispositionsfonden	5.421	47	123
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	390.918		
		Konto 131 i alt	390.918		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	218.762	220	220
		Konto 132 i alt	218.762	220	220
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	1.578.586	1.099	1.159
139		UDGIFTER I ALT	12.507.346	11.782	11.997
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	689.633		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.196.979	11.782	11.997

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	10.322.025	10.228	10.290
		2. Almene ungdomsboliger	124.344	124	124
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	89.949	90	91
		5. Institutioner	101.979	105	105
		6. Kældre m.v.	284.044	252	242
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.091	15	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.937.432	10.814	10.867
202	*	Renter	1.313.385	241	269
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	208.877	197	202
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.500	4	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	526.000	526	658
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.988.194	11.782	11.997
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	208.785		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	208.785		
209		INDTÆGTER I ALT	13.196.979	11.782	11.997
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.196.979	11.782	11.997

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.623.654	2.624
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	13-08-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	461.019.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.623.654	2.624
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.569.017	17.639
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	75.475	88
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.382.731	2.600
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.650.877	22.951
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.797	114
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	392.164	373
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	324.542	416
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	127.458	26
		6. Andre debitorer	456	1
		7. Forudbetalte udgifter	30.544	14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	890.961	944
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.598	23

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.322.220	26.922
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.217.779	27.889
310		AKTIVER I ALT	52.868.656	50.840

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.549.718	23.016
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	406.500	350
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	71.440	77
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.027.658	23.443
407	*	Opsamlet resultat	2.606.404	2.443
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.634.062	25.886
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	126.900	127
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.496.754	2.497
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.623.654	2.624
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.284.358	16.934
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.284.358	16.934
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.735.627	1.633
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.735.627	1.633
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.120.796	1.159
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.245.373	1.425

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.366.169	2.584
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.009.808	23.775
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	617.736	620
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	318.582	410
422		Mellemregning med fraflyttere	5.894	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	282.574	146
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.224.786	1.179
430		PASSIVER I ALT	52.868.656	50.840
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 360.639. 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	22.819	23	23
105.2		Andel til Landsbyggefonden	45.639	46	46
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	68.458	69	69
		Nettokapitaludgifter i alt	68.458	69	69
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	469.787	453	472
		Fast vandafgift	1.910	2	2

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	471.697	455	474
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	564.204	458	576
		Anden renovation	67.685	88	103
		Konto 109 i alt	631.889	546	679
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	823.252	817	822
		1.4 Tillægsydelse, i alt	58.981	59	59
		Administrationsbidrag i alt	882.233	876	881
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	557.854	540	557
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	33.400	25	30
		Trappevask, rengøringsartikler	322.450	340	314
		Snerydning	80.167	71	79
		Konto 114 i alt	993.871	976	980
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.377		
115.2		Bygning, klimaskærm	49.009		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.730	335	285
115.4		Bygning, fælles indvendig	43.836		
115.5		Bygning, tekniske installationer	79.693		
115.6		Materiel	37.463		
		Konto 115 i alt	313.108	335	285
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	71.128	134	271
116.2		Bygning, klimaskærm	811.248	2.264	377
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	818.546	1.124	716
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.076	82	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	506.385	684	527
116.6		Materiel	54.535	11	12
		Konto 116 i alt	2.281.918	4.299	1.926
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			
		Vaskemidler, Energiforbrug	61.710	81	66
		Reparationer, Forskellige udgifter	26.727	27	46
		Konto 118.1 i alt	88.437	108	112
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber		1	1
		Konto 118.2 i alt		1	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring			2
		Porcelæn m.m.	220		
		Forbrug m.m.	2.754	3	4
		Konto 118.3 i alt	2.974	3	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.411	112	119
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	208.877	197	202
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.500	4	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-119.966	-89	-84
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	29.786	28	30
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	13.536	24	32
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	66.308	67	69
		Forskellige udgifter	2.396	2	2
		Konto 119 i alt	112.026	121	133
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	333,85		
		Samlet henlæggelse i alt	4.425.000	4.218	4.152
		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	4.425.000	4.218	4.152
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,01		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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	38.648	39	39
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	180.114	181	181
		Andre driftsstøttelån i alt	218.762	220	220

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		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	1.307.339	241	269
		Bank og giro	578		
		Fraflytningsdebitorer	2.814		
		Andre renteindtægter	2.654		
		Konto 202 i alt	1.313.385	241	269
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, , ,	207.000		
		, , Korrektioner renter tidligere år,	1.785		
		Konto 206 i alt	208.785		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.623.654	2.624
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.623.654	2.624
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Renoveringsopgaver	
		Saldo primo	18.406.118	18.406
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.406.118	18.406
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.033.228	2.470
		Afdrag	568.146	563
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.601.374	3.033
		Bogført værdi ultimo	14.804.744	15.373
		Projekt	Køkken, kollektiv råderet	
		Saldo primo	1.744.863	1.745
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	-137	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.745.000	1.745
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	357.587	289
		Afdrag	81.049	80
		Afskrivning	-173.251	-12
		Afdrag og afskrivning ultimo	265.385	357
		Bogført værdi ultimo	1.479.615	1.388
		Projekt	Råderet - Køkken	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	950.540	676
		+ Forbedringsarbejder i året	505.368	275
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.455.908	951
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	78.506	
		Afdrag		
		Afskrivning	98.714	79
		Afdrag og afskrivning ultimo	177.220	79
		Bogført værdi ultimo	1.278.688	872
		Projekt	Dørtelefoner	
		Saldo primo	5.970	6
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.970	6
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.970	6
		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		
		+ 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		
		Bogført værdi ultimo	17.569.017	17.639

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	87.912	100
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	2.654	3
		- Afskrivning	15.091	15
		Saldo ultimo konto 303.3	75.475	88
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	1.261.935	1.441
		Andre driftsstøttelån	1.120.796	1.159
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.382.731	2.600
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.797	114
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.797	114
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	392.164	373
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	392.164	373
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	324.542	416
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	324.542	416
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	127.458	26
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	127.458	26

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	27.820.922	25.975
		4. Øvrige beholdninger	1.505.895	969
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	29.326.817	26.944
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	23.015.717	20.492
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.281.917	1.565
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.425.000	3.506
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	390.918	583
		Saldo ultimo konto 401	25.549.718	23.016
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	76.840	73
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	71.440	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	66.040	4
		Saldo ultimo	71.440	77
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	21.752	-372
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	26.005.906	23.815
		Specifikation af henlæggelser i alt	26.027.658	23.443
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.442.771	1.638
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	689.633	871
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	526.000	66
		Saldo ultimo	2.606.404	2.443
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.606.404	2.443
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	617.736	620
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	617.736	620
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	243.540	343
		Beboere	36.637	42
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	20.017	25
		Afsætningskonti	18.388	
		Konto 421 i alt	318.582	410
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	281.674	141
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	900	5
		Forudbetalinger i alt	282.574	146
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift (sign) Peter Basland, Helle Friis Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning ikke udfyldt

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

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

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift/-er (sign) Morten Fürst, Marianne Cederborg, Andrew Dauscha, Joy Skyttehave, , Helle Genske, ,

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)