

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	037	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 37		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Keldsøvej 23, Butikstorvet		Njalsgade 13	
1561 København V		2100 København Ø		2300 København S	
Telefon:		Telefon:		Telefon:	
33 76 01 00				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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.566	523	1	523
Almene ungdomsboliger		45	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		38.611	524	1	524
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	184	4		
	2	5.803	88		
	3	27.055	365		
	4	5.568	67		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		737	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner		1.399	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	24
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.747	576		570

Matrikel nr. og tekst	Emdrup 1170 m.fl.		
BFE-nummer	341585	7810	7809

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	524	38.612		01-08-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	524	38.612		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

989,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

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)	897.320	897	897
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.773.125	3.780	3.904
107	*	Vandafgift		25	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.690.831	1.695	1.787
110		Forsikringer	938.012	991	970
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	473.065	480	483
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.376	90	91
		Konto 111 i alt	560.441	570	574
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.799.409	2.656	2.831
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	57.000	108	57
		Konto 112 i alt	2.856.409	2.764	2.888
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	234.819	235	235
		2. G-indskud	3.116.633	3.205	3.117
		Konto 113 i alt	3.351.452	3.440	3.352
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.170.270	13.265	13.480
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.780.570	4.010	4.086
115	*	Almindelig vedligeholdelse	443.126	956	797
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	38.443.096	48.713	30.166
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	38.443.095	48.713	30.166
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	470.443	506	417

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	470.443	506	417
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	608.210	684	528
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	35.103	47	44
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	97.434	80	80
		Konto 118 i alt	740.747	811	652
119	*	Diverse udgifter	144.265	183	210
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.108.709	5.960	5.745
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	63.239.747	18.806	21.273
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	455.000	455	417
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	218.765	222	222
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	63.913.512	19.483	21.912
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	83.089.811	39.605	42.034
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.897.815	2.588	2.641
		2. Renter m.v.	1.290.351	1.317	1.244
		3. Administrationsbidrag	209.373	229	217
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.397.539	4.134	4.102
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		355	145
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	54.374	54	54
		Konto 126 i alt	54.374	409	199
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.	3.240	80	-2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.240	80	-2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	385.506	298	294
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	216.220	222	222
		3. Dækket af dispositionsfonden	169.286	76	72
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	488.616		
		Konto 131 i alt	488.616		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	438.134	441	439
		Konto 132 i alt	438.134	441	439
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	10.629		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	28.473		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	28.473		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.389.292	4.984	4.740
139		UDGIFTER I ALT	88.479.103	44.589	46.774
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.629.724		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	92.108.827	44.589	46.774

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	41.137.891	40.472	42.850
		2. Almene ungdomsboliger	42.597	42	45
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	851.367	857	867
		5. Institutioner	901.876	903	903
		6. Kældre m.v.	91.612	57	59
		7. Garager/Carporte	187.005	123	127
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	54.374	54	54
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	43.266.722	42.508	44.905
202	*	Renter	3.027.812	644	610
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	781.052	877	751
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.139	4	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.800	57	58
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	499.000	499	450
		ORDINÆRE INDTÆGTER	47.627.525	44.589	46.774
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.481.302		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	44.481.302		
209		INDTÆGTER I ALT	92.108.827	44.589	46.774
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	92.108.827	44.589	46.774

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.915.490	20.915
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	959.514.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.915.490	20.915
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	70.391.000	90.510
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	356.201	373
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.569.275	3.009
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	94.231.966	114.807
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.367	206
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.486.402	2.395
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	586.487	876
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	811.325	703
		6. Andre debitorer	93.133	59
		7. Forudbetalte udgifter	61.503	173
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.059.217	4.412
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	21.497	22

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	103.073.761	74.838
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	107.154.475	79.272
310		AKTIVER I ALT	201.386.441	194.079

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	84.214.309	58.915
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.206.712	3.222
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	251.820	250
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	87.672.841	62.387
407	*	Opsamlet resultat	9.312.162	6.182
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	96.985.003	68.569
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	667.900	668
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.247.590	20.248
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.915.490	20.916
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	68.146.015	70.955
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	68.146.015	70.955
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.004.029	5.802
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	41.000	40
		Konto 414 i alt	6.045.029	5.842
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.608.114	3.047

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.608.114	3.047
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.714.648	100.760
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.923.686	2.905
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.539.670	20.752
422		Mellemregning med fraflyttere	46.965	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.149.225	1.054
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.244	20
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	27.244	20
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.686.790	24.750
430		PASSIVER I ALT	201.386.441	194.079
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 537.410. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	299.107	299	299
105.2		Andel til Landsbyggefonden	598.213	598	598
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	897.320	897	897
		Nettokapitaludgifter i alt	897.320	897	897
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift		25	5
		Konto 107 i alt		25	5

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.643.920	1.597	1.693
		Anden renovation	46.911	98	94
		Konto 109 i alt	1.690.831	1.695	1.787
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.546.190	2.487	2.575
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	253.219	169	256
		Administrationsbidrag i alt	2.799.409	2.656	2.831
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	3.075.566	3.107	3.165
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	54.278	50	108
		Trappevask, rengøringsartikler	605.301	799	768
		Snerydning	45.425	54	45
		Konto 114 i alt	3.780.570	4.010	4.086
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	10.409		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	208.105	956	797
115.4		Bygning, fælles indvendig	97.179		
115.5		Bygning, tekniske installationer	71.841		
115.6		Materiel	55.592		
		Konto 115 i alt	443.126	956	797
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	680.555	886	21.213
116.2		Bygning, klimaskærm	31.421.165	37.918	3.042
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.681.192	1.957	2.311
116.4		Bygning, fælles indvendig	999.433	1.415	627
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.347.228	6.185	2.480
116.6		Materiel	313.523	352	493
		Konto 116 i alt	38.443.096	48.713	30.166
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	88.080	97	88
		Vaskemidler, Energiforbrug	498.315	471	396
		Reparationer, Forskellige udgifter	21.815	116	44
		Konto 118.1 i alt	608.210	684	528
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	35.103	47	44
		Konto 118.2 i alt	35.103	47	44
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	83.647	67	54
		Porcelæn m.m.	6.677	4	17
		Forbrug m.m.	7.110	9	9
		Konto 118.3 i alt	97.434	80	80
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	740.747	811	652
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	781.052	877	751
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.139	4	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.800	57	58
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-93.244	-127	-157
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	92.195	88	94
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	3.895	34	28
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	41.332	51	77
		Forskellige udgifter	6.843	10	11
		Konto 119 i alt	144.265	183	210
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1.640,55		
		Samlet henlæggelse i alt	63.239.747	18.806	21.273
		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	63.239.747	18.806	21.273
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,8		
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	438.134	441	439
		Andre driftsstøttelån i alt	438.134	441	439

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			
		Korrektion restaffaldsgebyr 2024, , ,	10.629		
		Konto 134 i alt	10.629		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	2.962.151	644	610
		Bank og giro	186		
		Fraflytningsdebitorer	16.019		
		Andre renteindtægter	10.228		
		Egne midler i forbedringsarb.	39.228		
		Konto 202 i alt	3.027.812	644	610
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			
		, , Renter råderet tidligere år,	44.481.302		
		Konto 206 i alt	44.481.302		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.915.490	20.915
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.915.490	20.915
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Renov. af 506 badevær. (minihelhedsplan)		
		Saldo primo	56.692.138	56.116
		+ Forbedringsarbejder i året	1.659.372	576
		- Tilskud i året	19.982.000	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.369.510	56.692
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.398.652	1.480
		Afdrag	941.236	919
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.339.888	2.399
		Bogført værdi ultimo	35.029.622	54.293
		Projekt Minihelhedsplan 2014		
		Saldo primo	34.148.572	34.149
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.148.572	34.149
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.581.336	6.512
		Afdrag	1.080.317	1.069
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.661.653	7.581
		Bogført værdi ultimo	25.486.919	26.568
		Projekt Køkkener 2010		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	12.300.196	12.300
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.300.196	12.300
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.281.620	4.843
		Afdrag	618.753	653
		Afskrivning		-1.214
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.900.373	4.282
		Bogført værdi ultimo	7.399.823	8.018
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	1.635.940	1.103
		+ Forbedringsarbejder i året	889.606	533
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.525.546	1.636
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	185.633	49
		Afdrag	257.510	
		Afskrivning	-185.633	137
		Afdrag og afskrivning ultimo	257.510	186
		Bogført værdi ultimo	2.268.036	1.450
		Projekt Udskiftning af vaskemaskiner		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	206.600	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	206.600	
		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	206.600	
		Projekt	Antenne og Bolignet 2014	
		Saldo primo	1.911.994	1.912
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.911.994	1.912
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.730.168	1.548
		Afdrag	181.826	183
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.911.994	1.731
		Bogført værdi ultimo		181
		Projekt	Øvrige sager	
		Saldo primo	9.923.395	14.070
		+ Forbedringsarbejder i året	3.032.294	1.268
		- Tilskud i året	1.864.000	1.401
		- Forbrug henlæggelser	-16.857.707	-14.012
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.949.396	27.949
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	27.949.396	27.496
		Afdrag		453
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.949.396	27.949
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	70.391.000	90.510

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	371.874	415
		+ Godtgørelser i året	28.473	
		+ Rentetilskrivning i året	10.228	12
		- Afskrivning	54.374	54
		Saldo ultimo konto 303.3	356.201	373
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	2.569.275	3.009
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.569.275	3.009
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.367	206
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.367	206
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.586.654	1.539
		El		
		Vand	899.748	856
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.486.402	2.395
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	586.487	876
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	586.487	876
		Heraf til inkasso	153.986	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	497.845	563
		El		
		Vand	313.480	140
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	811.325	703
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	102.960.379	71.005
		4. Øvrige beholdninger	134.879	3.854
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	103.095.258	74.859
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	58.915.291	49.095
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	38.443.095	11.142
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	63.253.747	19.995
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	488.366	967
		Saldo ultimo konto 401	84.214.309	58.915
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	249.274	311
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	216.220	277
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	218.766	216
		Saldo ultimo	251.820	250
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.	8.156.651	74.205
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	79.516.190	-11.818
		Specifikation af henlæggelser i alt	87.672.841	62.387
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.181.438	4.513
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.629.724	2.167
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	499.000	498
		Saldo ultimo	9.312.162	6.182
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.312.162	6.182
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.172.442	2.100
		El		
		Vand	751.244	805
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.923.686	2.905
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.276.815	1.518
		Beboere	228.724	229
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	135.958	132
		Afsætningskonti	898.173	847
		Overført tilskud fra forbedringssager		18.026
		Konto 421 i alt	2.539.670	20.752
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	1.154.615	1.059
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	-5.390	-5
		Forudbetalinger i alt	1.149.225	1.054
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	27.244	20
		Konto 425 i alt	27.244	20

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2025
Underskrift (sign)	Peter Basland, Helle Friis Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	ikke udfyldt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2025
Underskrift/-er (sign)	PricewaterhouseCoopers, Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor MNE-34359, Nikolaj Bo Pedersen, statsautoriseret revisor MNE-47264

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

Påtegning	Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet. Vi har ingen forbehold for regnskabet og indstiller dette til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Brian Hilskov, Christina Anette Nørgaard, Leif Janhede, Annette Gustavsen, , Leif Kofoed, ,

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	ikke udfyldt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Charles Thomassen, Hanne Dahlerup, Kasper Cederholm, Christina Søby Jensen, Kenneth Damm, Bjarne Lindqvist, Glenn Enna, Lean Bernhoff, Jens Stilling Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	