

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	038	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 38		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Kobbelvænget 63, kld.		Njalsgade 13	
1561 København V		2700 Brønshøj		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:		CVR-nr.:			
www.aab.dk		Status:			
CVR-nr.:					
31428815		1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.991	400	1	400
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.991	400	1	400
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.494	56		
	3	17.576	237		
	4	7.541	92		
	5	1.378	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			51	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.991	451		410

Matrikel nr. og tekst	København 3445, Husum
BFE-nummer	309258

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	400	29.991		01-10-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	400	29.991		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	927,95
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	-,46
Forhøjelse pr. m² i %:	-,05
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-14.000

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)	768.626	768	768
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.606.000	2.606	2.569
107	*	Vandafgift	4.279	10	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.763.936	1.602	1.871
110		Forsikringer	651.261	655	673
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	433.879	612	615
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	50.500	250	120
		Konto 111 i alt	484.379	862	735
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.024.363	1.999	2.047
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	41.020	78	41
		Konto 112 i alt	2.065.383	2.077	2.088
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	217.080	217	217
		2. G-indskud	2.420.274	2.489	2.420
		Konto 113 i alt	2.637.354	2.706	2.637
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.212.592	10.518	10.578
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.251.265	2.489	2.506
115	*	Almindelig vedligeholdelse	195.950	515	441
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.298.528	15.371	8.162
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.298.527	15.371	8.162
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	158.670	477	410

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	158.670	477	410
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	205.162	416	362
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.858	2	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.224	42	44
		Konto 118 i alt	268.244	460	410
119	*	Diverse udgifter	179.907	239	245
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.895.367	3.703	3.602
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.633.441	11.315	11.073
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	429.000	429	410
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	154.317	162	160
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.216.758	11.906	11.643
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.093.343	26.895	26.591
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.896.807	1.790	1.838
		2. Renter m.v.	1.411.714	1.536	1.471
		3. Administrationsbidrag	133.594	145	139
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.442.115	3.471	3.448
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.358	15	16
		Konto 126 i alt	14.358	15	16
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.	8.123	16	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.123	16	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	206.500	334	313
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	155.876	162	160
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.624	172	153
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	152.089		
		Konto 131 i alt	152.089		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	364.858	367	366
		Konto 132 i alt	364.858	367	366
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	3.607		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	3.607		
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.977.027	3.853	3.830
139		UDGIFTER I ALT	30.070.370	30.748	30.421
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.708.681		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.779.051	30.748	30.421

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	27.830.175	27.844	27.829
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	113.825	111	107
		7. Garager/Carporte	173.810	174	178
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.358	15	16
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.132.168	28.144	28.130
202	*	Renter	937.300	237	256
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	585.334	576	564
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.808	8	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.783.000	1.783	1.426
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.460.610	30.748	30.421
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	318.441		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	318.441		
209		INDTÆGTER I ALT	31.779.051	30.748	30.421
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.779.051	30.748	30.421

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.694.281	16.694
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	491.554.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.694.281	16.694
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	51.166.294	52.027
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	102.681	115
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.168.949	2.532
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.132.205	71.368
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	176.344	77
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.422.581	1.333
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	897.005	1.174
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	700.929	958
		6. Andre debitorer	-22.135	1
		7. Forudbetalte udgifter	7.073	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.181.797	3.547
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	50.011	10

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.944.569	27.022
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.176.377	30.579
310		AKTIVER I ALT	98.308.582	101.947

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.954.915	20.468
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.473.733	1.203
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	169.237	171
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.597.885	21.842
407	*	Opsamlet resultat	3.262.235	3.337
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.860.120	25.179
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	508.400	508
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.185.881	16.186
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.694.281	16.694
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.341.136	45.238
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	43.341.136	45.238
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.550.355	4.428
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	16.884	19
		Konto 414 i alt	4.567.239	4.447
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.165.746	2.529

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.165.746	2.529
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	66.768.402	68.908
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.233.134	1.137
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.657.395	5.809
422		Mellemregning med fraflyttere	31.470	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	335.568	110
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	422.493	775
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	422.493	775
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.680.060	7.860
430		PASSIVER I ALT	98.308.582	101.947
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 97.553. 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	256.209	256	256
105.2		Andel til Landsbyggefonden	512.417	512	512
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	768.626	768	768
		Nettokapitaludgifter i alt	768.626	768	768
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	4.279	10	5
		Konto 107 i alt	4.279	10	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	1.437.449	1.227	1.471
		Anden renovation	326.487	375	400
		Konto 109 i alt	1.763.936	1.602	1.871
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	1.832.363	1.810	1.853
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	192.000	189	194
		Administrationsbidrag i alt	2.024.363	1.999	2.047
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.873.829	1.840	1.886
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	13.322	67	68
		Trappevask, rengøringsartikler	347.843	537	523
		Snerydning	16.271	45	29
		Konto 114 i alt	2.251.265	2.489	2.506
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	448		
115.2		Bygning, klimaskærm	48.146		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.586	515	441
115.4		Bygning, fælles indvendig	-22.249		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.513		
115.6		Materiel	9.506		
		Konto 115 i alt	195.950	515	441
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	844.227	1.228	683
116.2		Bygning, klimaskærm	1.648.637	1.814	542
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.799.311	2.753	2.792
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.934.910	5.104	1.582
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.777.155	3.139	2.370
116.6		Materiel	1.294.288	1.333	193
		Konto 116 i alt	10.298.528	15.371	8.162
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	108.370	109	111
		Vaskemidler, Energiforbrug	85.011	293	236
		Reparationer, Forskellige udgifter	11.781	14	15
		Konto 118.1 i alt	205.162	416	362
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	4.858	2	4
		Konto 118.2 i alt	4.858	2	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	56.858	18	34
		Porcelæn m.m.	1.366	24	10
		Konto 118.3 i alt	58.224	42	44
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	268.244	460	410
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	585.334	576	564
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.808	8	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-339.898	-124	-199
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	70.378	68	72
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	49.990	56	37
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	51.665	96	95
		Forskellige udgifter	7.874	19	41
		Konto 119 i alt	179.907	239	245
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	387,9		
		Samlet henlæggelse i alt	11.633.441	11.315	11.073
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.633.441	11.315	11.073
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	364.858	367	366
		Andre driftsstøttelån i alt	364.858	367	366
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	922.485	237	256
		Bank og giro	133		
		Fraflytningsdebitorer	11.969		
		Andre renteindtægter	2.713		
Konto 202 i alt			937.300	237	256
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			
		, , ,	318.441		
Konto 206 i alt			318.441		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.694.281	16.694
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.694.281	16.694
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Tagsag	
		Saldo primo	71.701.543	71.702
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.701.543	71.702
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	26.463.600	24.626
		Afdrag	1.896.807	1.838
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.360.407	26.464
		Bogført værdi ultimo	43.341.136	45.238
		Projekt	Helhedsplan	
		Saldo primo	-1.087.699	6.235
		+ Forbedringsarbejder i året	11.794.856	2.433
		- Tilskud i året	2.212.000	1.106
		- Forbrug henlæggelser	670.000	7.562
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.825.157	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	7.825.157	
		Projekt	0	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		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	33.905.023	28.705
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.626.886	5.200
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	959.559	-3.202
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.318.578	37.107
		Indeksregulering primo	2.363.733	2.364
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	2.363.733	2.364
		Afdrag og afskrivning primo	32.682.310	32.682
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.682.310	32.682
		Bogført værdi ultimo	1	6.789
		Bogført værdi ultimo	51.166.294	52.027

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	114.326	116
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	2.713	4
		- Afskrivning	14.358	5
		Saldo ultimo konto 303.3	102.681	115
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	2.168.949	2.532
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.168.949	2.532
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	176.344	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	176.344	77
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	686.351	654
		El		
		Vand	736.230	679
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.422.581	1.333
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	897.005	1.174
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	897.005	1.174
		Heraf til inkasso	524.204	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	419.065	718
		El		
		Vand	281.864	240
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	700.929	958
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	24.917.130	25.638
		4. Øvrige beholdninger	77.450	1.394
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	24.994.580	27.032
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	20.467.912	25.028
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.298.527	15.578
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.633.441	10.599
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	152.089	419
		Saldo ultimo konto 401	21.954.915	20.468
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	170.796	190
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	155.876	157
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	154.317	138
		Saldo ultimo	169.237	171
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.	7.854.191	8.131
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	15.743.694	13.711
		Specifikation af henlæggelser i alt	23.597.885	21.842
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.336.554	2.346
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.708.681	1.553
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.783.000	562
		Saldo ultimo	3.262.235	3.337
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.262.235	3.337
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	886.156	780
		El		
		Vand	346.978	357
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.233.134	1.137
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.362.775	831
		Beboere	15.986	17
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	71.159	65
		Afsætningskonti	1.207.475	606
		Overført tilskud fra forbedringssager		4.290
		Konto 421 i alt	2.657.395	5.809
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	310.068	84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	25.500	26
		Forudbetalinger i alt	335.568	110
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	172.050	407
		El		
		Vand	250.443	368
		Antenne		
		Konto 425 i alt	422.493	775

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)	Maria Torré Borch, Susanne Lind Hansen, , Pernille Nordahn Sonne, , Dorrit Janner, ,

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)	