

Boligorganisation
LBF-nr.: 0049

Afdeling
LBF-nr.: 047

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 151

Navn - adresse:
Boligforeningen AAB
Havneholmen 21
1561 København V

Navn - adresse:
Afdeling 47
Lundebjerggårdsvej 206
2740 Skovlunde

Navn - adresse:
Ballerup Kommune
Rådhuset
2750 Ballerup

Telefon: 33 76 01 00
Fax:
E-postadresse:
aab@aab.dk
Hjemmeside:
www.aab.dk
CVR-nr.: 31428815

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 44 77 20 00
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.365	339	1	339
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.365	339	1	339
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.808	54		
	3	18.731	228		
	4	5.825	57		
	5				
- 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			40	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.365	379		347

Matrikel nr. og tekst	11E og 11AD og 11 bc Skovlunde by
BFE-nummer	44123

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	339	28.365		01-12-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	339	28.365		
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:	807,37
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	21,36
Forhøjelse pr. m² i %:	2,72
Forhøjelse i alt på årsbasis:	606.000

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)	4.732.162	4.640	4.684
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.309.678	2.229	2.307
107	*	Vandafgift	1.564.375	1.164	1.143
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.037.226	1.075	1.059
110		Forsikringer	582.725	576	607
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	293.827	284	338
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.885	41	68
		Konto 111 i alt	331.712	325	406
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.647.129	1.608	1.667
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	34.700	57	35
		Konto 112 i alt	1.681.829	1.665	1.702
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.978.602	2.035	1.979
		Konto 113 i alt	1.978.602	2.035	1.979
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.486.147	9.069	9.203
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.234.418	2.182	2.296
115	*	Almindelig vedligeholdelse	290.288	267	267
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.194.497	4.435	6.569
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.194.497	4.435	6.569
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	353.697	257	231

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	353.697	257	231
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	188.381	144	213
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	31.885	21	33
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	220.266	165	246
119	*	Diverse udgifter	127.929	137	116
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.872.901	2.751	2.925
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.522.561	5.692	5.975
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	231.000	231	231
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	133.941	135	135
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.887.502	6.058	6.341
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.978.712	22.518	23.153
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.197.948	1.761	2.323
		2. Renter m.v.	753.203	312	739
		3. Administrationsbidrag	117.589	84	95
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.068.740	2.157	3.157
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		320	107
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		320	107
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.	203	11	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	203	11	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	196.900	178	209
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	131.860	135	135
		3. Dækket af dispositionsfonden	65.040	43	74
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	132.504		
		Konto 131 i alt	132.504		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	4.352		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.205.596	2.477	3.264
139		UDGIFTER I ALT	27.184.308	24.995	26.417
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.184.308	24.995	26.417

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	24.256.131	23.791	25.316
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	44.596	43	43
		7. Garager/Carporte	80.061	81	80
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	27.156	27	27
		Lejeindtægter i alt	24.353.632	23.888	25.412
202	*	Renter	809.884	107	241
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	100		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.000.000	1.000	764
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.163.616	24.995	26.417
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	909.799		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	909.799		
209		INDTÆGTER I ALT	27.073.415	24.995	26.417
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	110.893		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.184.308	24.995	26.417

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	129.688.767	129.942
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	673.499.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	129.688.767	129.942
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.225.915	42.586
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.476	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	170.932.158	172.545
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.031	112
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.692.689	2.390
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	245.188	200
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.233	80
		6. Andre debitorer	9.676	6
		7. Forudbetalte udgifter	183.007	201
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.219.824	2.989
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	592	1
		2. Bank- og depotbeholdning	50.097	8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.460.913	23.400
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.731.426	26.398
310		AKTIVER I ALT	194.663.584	198.943

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.081.938	13.281
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.080.509	1.202
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	133.942	132
406	*	Andre henlæggelser		1.701
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.296.389	16.316
407	*	Opsamlet resultat	1.017.752	2.129
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.314.141	18.445
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		8+69 RD 2026 + 2027 Nybyg	620.018	1.159
		71 JYK 82.362.720 2051 Nybyg rækkehuse	70.987.246	73.339
		Nykredit A/S, Nybyg realkredit lån X, 72 LBF 9.359.400 gundkapital rækkehuse	9.359.400	9.359
Konto 408 i alt			80.966.664	83.857
409		Beboerindskud	3.050.913	3.051
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	460.232	460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.210.958	41.954
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	129.688.767	129.322
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.640.962	40.245
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			37.640.962	40.245
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.079.289	1.871
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	8.400	8
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.087.689	1.879
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	169.417.418	171.446
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.617.451	2.267
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	669.823	4.205
422		Mellemregning med fraflyttere	11.716	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.633.035	2.566
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	5.932.025	9.052
430		PASSIVER I ALT	194.663.584	198.943
		Eventualforpligtelser:		

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende
 boligtagers forbedringer udgør kr. 54.714. 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)	3.256.695	3.252	3.253
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	83.418	91	87
101.3		Administrationsbidrag	226.984	230	228
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-18.801	79	30
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)	3.585.898	3.494	3.538
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	382.089	382	382
105.2		Andel til Landsbyggefonden	764.175	764	764
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.146.264	1.146	1.146
		Nettokapitaludgifter i alt	4.732.162	4.640	4.684
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.564.375	1.164	1.143
		Konto 107 i alt	1.564.375	1.164	1.143

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	983.296	1.012	1.016
		Anden renovation	53.930	63	43
		Konto 109 i alt	1.037.226	1.075	1.059
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.550.049	1.517	1.568
		1.4 Tillægsydelse, i alt	97.080	91	99
		Administrationsbidrag i alt	1.647.129	1.608	1.667
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.556.370	1.596	1.664
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	13.397	33	40
		Trappevask, rengøringsartikler	625.164	529	545
		Snerydning	39.487	24	47
		Konto 114 i alt	2.234.418	2.182	2.296
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.068		
115.2		Bygning, klimaskærm	391		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.637	267	267
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.180		
115.5		Bygning, tekniske installationer	77.970		
115.6		Materiel	114.042		
		Konto 115 i alt	290.288	267	267
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.098.979	1.143	1.126
116.2		Bygning, klimaskærm	231.212	381	1.282
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.099.268	1.206	1.224
116.4		Bygning, fælles indvendig	152.069	202	617
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.426.295	1.316	2.208
116.6		Materiel	186.674	187	112
		Konto 116 i alt	4.194.497	4.435	6.569
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	22.680	21	22
		Vaskemidler, Energiforbrug	159.311	113	179
		Reparationer, Forskellige udgifter	6.390	10	12
		Konto 118.1 i alt	188.381	144	213
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	31.885	21	33
		Konto 118.2 i alt	31.885	21	33
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	220.266	165	246
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	220.166	165	246
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	59.645	57	61
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	9.932	13	4
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	54.779	58	51
		Forskellige udgifter	3.573	9	
		Konto 119 i alt	127.929	137	116
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	229,94		
		Samlet henlæggelse i alt	6.522.561	5.692	5.975
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.522.561	5.692	5.975

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,14		
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
			4.352		
		Konto 134 i alt	4.352		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	784.792	107	241
		Bank og giro	97		
		Fraflytningsdebitorer	210		
		Egne midler i forbedringsarb.	24.785		
		Konto 202 i alt	809.884	107	241
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,	909.799		
		Konto 206 i alt	909.799		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	129.941.778	129.942
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	253.011	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	129.688.767	129.942
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Tagudskiftning 2014	
		Saldo primo	24.953.992	25.945
		+ Forbedringsarbejder i året	-128.097	-991
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.825.895	24.954
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.589.125	5.793
		Afdrag	791.332	796
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.380.457	6.589
		Bogført værdi ultimo	17.445.438	18.365
		Projekt	Kloak - Strømpeforing	
		Saldo primo	12.803.909	12.569
		+ Forbedringsarbejder i året		235
		- Tilskud i året	-91	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.804.000	12.804
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	58.262	
		Afdrag	257.295	58
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	315.557	58
		Bogført værdi ultimo	12.488.443	12.746
		Projekt	Køkkenrenovering, 2005	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	19.499.309	19.138
		+ Forbedringsarbejder i året		361
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.499.309	19.499
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.647.474	11.659
		Afdrag	1.056.563	1.261
		Afskrivning		-3.272
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.704.037	9.648
		Bogført værdi ultimo	8.795.272	9.851
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	1.824.756	1.136
		+ Forbedringsarbejder i året	764.763	689
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.589.519	1.825
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	201.652	95
		Afdrag	92.758	
		Afskrivning	-201.652	107
		Afdrag og afskrivning ultimo	92.758	202
		Bogført værdi ultimo	2.496.761	1.623
		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	12.923	2.096
		+ Forbedringsarbejder i året	1.247.920	147
		- Tilskud i året	-46.574	
		- Forbrug henlæggelser	-830.561	108
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.137.978	2.135
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.134.469	2.091
		Afdrag		
		Afskrivning	3.508	43
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.137.977	2.134
		Bogført værdi ultimo	1	1
		Bogført værdi ultimo	41.225.915	42.586

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	17.476	17
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	17.476	17
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.031	112
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.031	112
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.437.657	2.098
		El		
		Vand	255.032	292
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.692.689	2.390
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	245.188	200
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	245.188	200
		Heraf til inkasso	42.398	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	54.233	80
		Konto 305.5 i alt	54.233	80
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	20.438.406	22.202
		4. Øvrige beholdninger	73.196	1.207
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	20.511.602	23.409
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	13.280.566	15.152
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.194.497	7.188
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.866.481	5.105
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	129.388	212
		Saldo ultimo konto 401	17.081.938	13.281
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	131.860	132
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	131.860	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	133.942	39
		Saldo ultimo	133.942	132
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.700.562	1.701
		- Forbrugt i året	1.700.562	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		1.701
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	5.336.604	5.503
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	12.959.786	9.112
		Specifikation af henlæggelser i alt	18.296.390	14.615
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.128.645	1.936
		- Årets underskud (konto 210)	110.893	
		+ Årets overskud (konto 140)		445
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.000.000	252
		Saldo ultimo	1.017.752	2.129
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.017.752	2.129
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	2.425.941	2.002
		El		
		Vand	191.510	265
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.617.451	2.267
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	518.681	1.057
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	63.810	60
		Afsætningskonti	87.332	967
		Overført tilskud fra forbedringssager		2.121
		Konto 421 i alt	669.823	4.205
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.633.035	2.566

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	2.633.035	2.566
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)	Jonas Randbæk, Christina Flindt, , Emil Solvind, , Lasse Kaimer, Lærke Gügenir,

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)	