

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	023	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 23		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Hjortøgade 5		Njalsgade 13	
1561 København V		2100 København Ø		2300 København S	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	33 66 33 66
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
aab@aab.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.aab.dk					
CVR-nr.:	31428815	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.130	379	1	379
Almene ungdomsboliger		376	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.506	388	1	388
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.945	43		
	2	7.426	125		
	3	8.126	108		
	4	9.567	95		
	5	3.441	17		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.121	9	1 pr. påbeg. 60 m²	19
3) Institutioner		544	3	1 pr. påbeg. 60 m²	10
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.171	400		417

Matrikel nr. og tekst	5090, 5091, 5092, og 5093 Udenbys Klædeb
BFE-nummer	667464

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	388	30.507		01-01-1926
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	388	30.507		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

666,84
01-01-2024
6,16
,92
186.000

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)	119.082	119	119
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.120.843	2.123	2.152
107	*	Vandafgift	1.126.663	1.059	1.065
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.418.082	1.258	1.445
110		Forsikringer	611.817	538	629
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	222.880	228	190
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.250	55	38
		Konto 111 i alt	259.130	283	228
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.953.890	1.940	1.951
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	41.700	42	79
		Konto 112 i alt	1.995.590	1.982	2.030
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	252.648	253	253
		2. G-indskud	2.422.256	2.357	2.532
		Konto 113 i alt	2.674.904	2.610	2.785
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.207.029	9.853	10.334
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.901.038	2.192	2.071
115	*	Almindelig vedligeholdelse	655.895	720	919
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.908.931	17.152	14.824
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.908.931	17.152	14.824
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	194.229	177	196

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	194.229	177	196
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	428.769	389	365
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.048	2	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	431.817	391	369
119	*	Diverse udgifter	296.220	282	281
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.284.970	3.585	3.640
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.277.000	7.277	8.117
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	159.000	159	176
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	32.213		
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.468.213	7.436	8.293
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.079.294	20.993	22.386
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.241.223	2.484	2.109
		2. Renter m.v.	756.035	454	763
		3. Administrationsbidrag	88.717	110	96
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.085.975	3.048	2.968
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	146.287	99	129
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.555	6	6
		Konto 126 i alt	151.842	105	135
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.	1.851	3	54
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.851	3	54
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	54.841	175	195
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	54.841	20	32
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt		155	163
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	320.348		
		Konto 131 i alt	320.348		
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			
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	3.558.165	3.308	3.266
139		UDGIFTER I ALT	24.637.459	24.301	25.652
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.356.856		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.994.315	24.301	25.652

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	21.067.194	20.999	21.293
		2. Almene ungdomsboliger	256.752	226	261
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.986.281	1.969	1.976
		5. Institutioner	504.960	503	505
		6. Kældre m.v.	45.080	59	59
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.555	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.865.822	23.762	24.100
202	*	Renter	1.086.044	176	182
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	400.892	322	342
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	36.600	41	25
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			1.003
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.389.358	24.301	25.652
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	604.956		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	604.956		
209		INDTÆGTER I ALT	25.994.314	24.301	25.652
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.994.314	24.301	25.652

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.351.234	6.351
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	28-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	896.234.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.351.234	6.351
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	47.044.719	42.039
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.102	22
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.413.055	48.412
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	141.219	60
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.845.295	2.502
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	558.405	608
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	77.734	63
		6. Andre debitorer	31.996	59
		7. Forudbetalte udgifter	37.059	52
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.691.708	3.344
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		6
		2. Bank- og depotbeholdning	10.737	22

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.808.890	22.574
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.511.335	25.946
310		AKTIVER I ALT	76.924.390	74.358

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.724.045	24.997
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.667.571	1.703
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	180.959	204
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.572.575	26.904
407	*	Opsamlet resultat	2.359.860	1.003
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.932.435	27.907
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	452.600	453
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.898.634	5.899
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.351.234	6.352
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.201.884	30.388
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	28.201.884	30.388
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.889.977	2.716
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	18.323	18
		Konto 414 i alt	2.908.300	2.734
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.461.418	39.474
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.244.288	3.217
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.353.636	3.504
422		Mellemregning med fraflyttere	25.861	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	906.750	248
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	10.530.535	6.978
430		PASSIVER I ALT	76.924.388	74.359
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 54.858. 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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
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	39.693	40	40
105.2		Andel til Landsbyggefonden	79.389	79	79
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	119.082	119	119
		Nettokapitaludgifter i alt	119.082	119	119
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.111.733	1.043	1.049
		Fast vandafgift	14.930	16	16

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.126.663	1.059	1.065
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.404.992	1.258	1.443
		Anden renovation	13.090		2
		Konto 109 i alt	1.418.082	1.258	1.445
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	1.826.043	1.812	1.823
		1.4 Tillægsydelse, i alt	127.847	128	128
		Administrationsbidrag i alt	1.953.890	1.940	1.951
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.281.393	1.444	1.426
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	10.275	28	30
		Trappevask, rengøringsartikler	591.291	701	596
		Snerydning	18.079	19	19
		Konto 114 i alt	1.901.038	2.192	2.071
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	27.924		
115.2		Bygning, klimaskærm	47.608		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	384.701	720	919
115.4		Bygning, fælles indvendig	153.363		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.230		
115.6		Materiel	37.069		
		Konto 115 i alt	655.895	720	919
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.252.262	2.270	255
116.2		Bygning, klimaskærm	2.556.928	10.496	8.484
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.642.889	2.411	2.537
116.4		Bygning, fælles indvendig	396.875	617	220
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.059.977	1.307	3.277
116.6		Materiel		51	51
		Konto 116 i alt	7.908.931	17.152	14.824
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskemidler, Energiforbrug	237.172	232	210
		Reparationer, Forskellige udgifter	191.597	157	155
		Konto 118.1 i alt	428.769	389	365
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	3.048	2	4
		Konto 118.2 i alt	3.048	2	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	431.817	391	369
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	400.892	322	342
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	36.600	41	25
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.675	28	2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	64.206	60	65
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	94.000	120	99
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	130.154	95	107
		Forskellige udgifter	7.860	7	10
		Konto 119 i alt	296.220	282	281
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	238,53		
		Samlet henlæggelse i alt	7.277.000	7.277	8.117
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.277.000	7.277	8.117

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	5,21		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	1.071.333	176	182
		Bank og giro	408		
		Fraflytningsdebitorer	13.508		
		Andre renteindtægter	595		
		Egne midler i forbedringsarb.	200		
		Konto 202 i alt	1.086.044	176	182
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion omkostninger Digital opmåling, , ,	436.500		
		, , Korrektioner renter tidligere år,	168.456		
		Konto 206 i alt	604.956		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.351.234	6.351
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.351.234	6.351
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Varmt vand, kloak, karnaptage og solfang	
		Saldo primo	26.033.226	29.636
		+ Forbedringsarbejder i året		-3.603
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.033.226	26.033
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.012.233	9.026
		Afdrag	965.163	987
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.977.396	10.013
		Bogført værdi ultimo	15.055.830	16.020
		Projekt	Helhedsplan	
		Saldo primo	5.425.004	3.348
		+ Forbedringsarbejder i året	5.351.202	2.077
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.776.206	5.425
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.776.206	5.425
		Projekt	Kloakrenovering	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	7.451.000	7.451
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.451.000	7.451
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	351.857	160
		Afdrag	195.402	192
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	547.259	352
		Bogført værdi ultimo	6.903.741	7.099
		Projekt	Køkkenudskiftning	
		Saldo primo	9.551.167	9.551
		+ Forbedringsarbejder i året	10.121	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.561.288	9.551
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.054.589	3.661
		Afdrag	507.772	443
		Afskrivning	-924.427	-50
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.637.934	4.054
		Bogført værdi ultimo	5.923.354	5.497
		Projekt	Omfugning - Blok C	
		Saldo primo	5.173.770	5.174
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	956.000	
		- Forbrug henlæggelser	1.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.217.770	5.174
		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	3.217.770	5.174
		Projekt	Råderet - Køkken	
		Saldo primo	1.779.706	1.149
		+ Forbedringsarbejder i året	910.815	631
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.690.521	1.780
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	179.784	
		Afdrag		
		Afskrivning	146.287	180
		Afdrag og afskrivning ultimo	326.071	180
		Bogført værdi ultimo	2.364.450	1.600
		Projekt	Øvrige sager	
		Saldo primo	20.772.239	23.616
		+ Forbedringsarbejder i året	2.357.965	180
		- Tilskud i året		1.186
		- Forbrug henlæggelser	-1.564.439	68
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.694.643	22.542
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.318.389	20.243
		Afdrag	572.886	1.075
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.891.275	21.318
		Bogført værdi ultimo	2.803.368	1.224
		Bogført værdi ultimo	47.044.719	42.039

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	22.062	27
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	595	1
		- Afskrivning	5.555	6
		Saldo ultimo konto 303.3	17.102	22
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	141.219	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	141.219	60
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.845.295	2.502
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.845.295	2.502
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	558.405	608
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	558.405	608
		Heraf til inkasso	60.160	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	77.734	63
		Konto 305.5 i alt	77.734	63
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	18.794.675	21.780
		4. Øvrige beholdninger	1.024.952	822
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	19.819.627	22.602
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	24.996.678	20.525
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.909.981	2.986
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.317.000	6.963
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	320.348	495
		Saldo ultimo konto 401	24.724.045	24.997
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	203.587	178
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	54.841	71
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	32.213	97
		Saldo ultimo	180.959	204
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	3.735.909	8.964
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	22.836.666	17.939
		Specifikation af henlæggelser i alt	26.572.575	26.903
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.003.004	58
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.356.856	1.003
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		58
		Saldo ultimo	2.359.860	1.003
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.359.860	1.003
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	3.244.288	3.217
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.244.288	3.217
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.104.373	1.278
		Beboere	411.323	402
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	77.703	47
		Afsætningskonti	195.798	7
		Overført tilskud fra forbedringssager	3.564.439	1.770
		Konto 421 i alt	6.353.636	3.504
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	906.750	248
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	906.750	248
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)	Gunvor Abrahamsen, Kirsten Lykke Ringstof, Jacob Sønderby Pedersen, Jette Lang Nielsen, Mette Marie Støttrup, , ,

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)	