

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	058	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Boligforeningen AAB			Københavns Kommune		
Havneholmen 21			Njalsgade 13		
1561 København V			2300 København S		
Telefon: 33 76 01 00			Telefon: 33 66 33 66		
Fax:			Fax:		
E-postadresse:			E-postadresse:		
aab@aab.dk					
Hjemmeside:					
www.aab.dk					
CVR-nr.:					
31428815					
CVR-nr.:					
Status:			1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.464	232	1	232
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.464	232	1	232
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	549	8		
	3	12.458	156		
	4	6.457	68		
	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			55	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.464	287		243

Matrikel nr. og tekst	5989 Udenbys Klædebo		
BFE-nummer	973115	981274	

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	232	19.464		01-01-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	232	19.464		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.111,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.138.830	7.139	7.139
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.194.000	2.194	2.271
107	*	Vandafgift	1.139.768	1.162	952
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	906.005	779	908
110		Forsikringer	491.742	495	500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	316.682	452	426
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.645	91	33
		Konto 111 i alt	344.327	543	459
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.161.242	1.137	1.175
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	24.300	46	24
		Konto 112 i alt	1.185.542	1.183	1.199
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.261.384	6.356	6.289
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.728.408	2.170	2.150
115	*	Almindelig vedligeholdelse	422.648	230	230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.652.053	16.249	4.621
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.652.053	16.249	4.621
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.035	209	171

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	46.035	209	171
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	94.517	72	72
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.358	4	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.946	7	30
		Konto 118 i alt	113.821	83	106
119	*	Diverse udgifter	95.508	114	105
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.360.385	2.597	2.591
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.440.000	7.440	7.340
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	188.000	188	171
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	76.491	95	95
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.704.491	7.723	7.606
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.465.090	23.815	23.625
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	257.592	238	269
		2. Renter m.v.	54.566	58	53
		3. Administrationsbidrag	10.363	12	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	322.521	308	333
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		22	5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.649	7	7
		Konto 126 i alt	6.649	29	12
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	569.918	566	568
		2. Renter m.v.	28.936	32	31

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	43.868	44	44
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	198.261	212	203
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	444.461	430	440
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	344		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	344		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	131.531	98	104
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	92.340	95	95
		3. Dækket af dispositionsfonden	39.191	3	9
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	209.621		
		Konto 131 i alt	209.621		
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	9.062		
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	992.314	767	785
139		UDGIFTER I ALT	24.457.404	24.582	24.410
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.099.535		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.556.939	24.582	24.410

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	21.959.815	21.964	22.635
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	161.763	170	159
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.648	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.128.226	22.141	22.801
202	*	Renter	1.275.739	317	319
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	215.058	211	221
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	50.250	29	24
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.500	44	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.840.000	1.840	1.000
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.554.773	24.582	24.410
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.166		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.166		
209		INDTÆGTER I ALT	25.556.939	24.582	24.410
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.556.939	24.582	24.410

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	140.848.118	140.848
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	29-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	534.223.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	47.804.395	47.804
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	188.652.513	188.652
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.478.288	3.724
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.228.234	9.798
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.480	26
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	201.379.515	202.200
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.972	10
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.077.485	334
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	204.744	352
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		327
		6. Andre debitorer	1.631	34
		7. Forudbetalte udgifter	57.611	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.358.443	1.060
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.076.055	36.304
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.434.498	37.364
310		AKTIVER I ALT	244.814.013	239.564

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.757.579	27.931
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	964.446	822
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	93.798	110
406	*	Andre henlæggelser	219.088	219
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.034.911	29.082
407	*	Opsamlet resultat	2.620.670	3.361
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.655.581	32.443
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		50 LBF 32.395.067 Grundkapitallån	32.395.067	32.395
Konto 408 i alt			32.395.067	32.395
409		Beboerindskud	2.839.600	2.840
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	153.417.845	153.418
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	188.652.512	188.653
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.301.320	3.546
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.228.233	9.798
		Konto 413 i alt	12.529.553	13.344
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.167.969	1.129
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.167.969	1.129
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	202.350.034	203.126
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.937.998	362
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.360.984	3.092
422		Mellemregning med fraflyttere	30.584	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	478.832	454
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		56
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		56
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.808.398	3.995
430		PASSIVER I ALT	244.814.013	239.564
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 18.046. 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	2.379.610	2.380	2.380
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.759.220	4.759	4.759
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.138.830	7.139	7.139
		Nettokapitaludgifter i alt	7.138.830	7.139	7.139
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.132.252	1.154	944
		Fast vandafgift	7.516	8	8

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	1.139.768	1.162	952
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	880.613	773	901
		Genbrugspladsafgift			1
		Anden renovation	25.392	6	6
		Konto 109 i alt	906.005	779	908
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	1.085.481	1.062	1.098
		1.4 Tillægsydelse, i alt	75.761	75	77
		Administrationsbidrag i alt	1.161.242	1.137	1.175
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.163.907	1.561	1.603
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	30.571	45	29
		Trappevask, rengøringsartikler	310.701	305	310
		Snerydning	21.699	28	
		Løn, driftledere og kontorassistenter	201.530	231	208
		Konto 114 i alt	1.728.408	2.170	2.150
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	168.621		
115.2		Bygning, klimaskærm	57.894		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.563	230	230
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.662		
115.5		Bygning, tekniske installationer	87.299		
115.6		Materiel	55.609		
		Konto 115 i alt	422.648	230	230
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.408.576	4.534	329
116.2		Bygning, klimaskærm	211.607	753	1.382
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.096.727	2.350	1.942
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.367.923	6.601	
116.5		Bygning, tekniske installationer	539.826	1.508	864
116.6		Materiel	27.394	503	104

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	8.652.053	16.249	4.621
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	19.171		19
		Vaskemidler, Energiforbrug	70.389	61	47
		Reparationer, Forskellige udgifter	4.957	11	6
		Konto 118.1 i alt	94.517	72	72
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	4.358	4	4
		Konto 118.2 i alt	4.358	4	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	13.787	5	25
		Porcelæn m.m.	1.159	2	5
		Konto 118.3 i alt	14.946	7	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	113.821	83	106
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	215.058	211	221
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	50.250	29	24
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.500	44	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-196.987	-201	-184
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	40.819	39	42
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	2.755	4	9
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	14.431	35	15
		Forskellige udgifter	37.503	36	39
		Konto 119 i alt	95.508	114	105
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	733,08		
		Samlet henlæggelse i alt	7.440.000	7.440	7.340
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.440.000	7.440	7.340
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,66		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, Korrektion restaffaldsgebyr 2024, ,	9.062		
		Konto 134 i alt	9.062		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	1.271.440	317	319
		Fraflytningsdebitorer	1.445		
		Andre renteindtægter	770		
		Egne midler i forbedringsarb.	2.084		
		Konto 202 i alt	1.275.739	317	319
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			
		, , tidligere år,	2.166		
		Konto 206 i alt	2.166		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	140.848.118	140.848
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	140.848.118	140.848
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Indv. køkkenforbedringer 2011	
		Saldo primo	5.214.685	5.215
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.214.685	5.215
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.552.023	1.697
		Afdrag	252.079	270
		Afskrivning		-415
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.804.102	1.552
		Bogført værdi ultimo	3.410.583	3.663
		Projekt	Råderet - Køkken	
		Saldo primo	71.912	71
		+ Forbedringsarbejder i året	1.306	1
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.218	72
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.845	11
		Afdrag	5.513	
		Afskrivning	-15.845	5
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.513	16
		Bogført værdi ultimo	67.705	56
		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	-2.577.770	
		+ Forbedringsarbejder i året	2.033.435	22
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-544.335	17
		Samlet anskaffelsessum ultimo		5
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		5
		Bogført værdi ultimo	3.478.288	3.724

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Renovering af P-kælder / friarealer	
		Saldo primo	16.285.974	16.286
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.285.974	16.286
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.487.822	5.920
		Afdrag	569.918	568
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.057.740	6.488
		Bogført værdi ultimo	9.228.234	9.798
		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	9.228.234	9.798
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	26.359	32
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	770	1
		- Afskrivning	6.649	7
		Saldo ultimo konto 303.3	20.480	26
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	16.972	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.972	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.077.485	334
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.077.485	334
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	204.744	352
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	204.744	352
		Heraf til inkasso	88.608	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		327
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		327
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	41.030.872	34.444
		4. Øvrige beholdninger	45.184	1.859
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	41.076.056	36.303
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	27.930.676	25.182
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.652.053	5.043
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.269.335	7.334
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	209.621	458
		Saldo ultimo konto 401	33.757.579	27.931
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	109.646	152
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	92.340	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	76.492	
		Saldo ultimo	93.798	110
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	219.088	219
		- 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	219.088	219
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.535.631	8.021
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	33.280.192	21.061
		Specifikation af henlæggelser i alt	34.815.823	29.082
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.361.135	2.984
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.099.535	1.311
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.840.000	934
		Saldo ultimo	2.620.670	3.361
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.620.670	3.361
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	1.937.998	362
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.937.998	362
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.229.920	394
		Beboere	3.005	3
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	63.908	66
		Afsætningskonti	64.151	46
		Overført tilskud fra forbedringssager		2.583
		Konto 421 i alt	2.360.984	3.092
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	429.432	420
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	49.400	34
		Forudbetalinger i alt	478.832	454
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		56
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		56

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)	Sandra Jørgensen, , Taghreed Ahmad, Nazish Rasul, Mozhgan Arifi, David Bech Paulsen, ,

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)	