

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	021	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 21		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Østerbrogade 119, gården		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.:			
CVR-nr.:	31428815	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.796	119	1	119
Almene ungdomsboliger		44	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.840	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	125	3		
	2	2.254	37		
	3	4.681	62		
	4	1.382	12		
	5	1.396	6		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		393	3	1 pr. påbeg. 60 m²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.233	123		127

Matrikel nr. og tekst	4989 og 5019 Udenbys Klædebo Kvarter
BFE-nummer	667790

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	120	9.840		01-05-1923
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	120	9.840		
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	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

735,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2024

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)	46.850	47	47
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	680.189	680	689
107	*	Vandafgift	340.852	335	310
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	408.183	363	418
110		Forsikringer	198.136	172	201
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	85.990	96	73
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.124	25	39
		Konto 111 i alt	113.114	121	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	595.360	591	594
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	12.700	13	24
		Konto 112 i alt	608.060	604	618
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	108.456	108	108
		2. G-indskud	781.296	760	817
		Konto 113 i alt	889.752	868	925
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.238.286	3.143	3.273
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	461.714	544	517
115	*	Almindelig vedligeholdelse	556.688	221	136
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.274.990	5.044	2.100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.274.989	5.044	2.100
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	80.658	127	152

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	80.658	127	152
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	63.069	73	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	612		
		Konto 118 i alt	63.681	75	52
119	*	Diverse udgifter	66.934	112	135
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.149.018	952	840
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.728.000	2.728	3.152
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	114.000	114	137
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.973	47	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.859.973	2.889	3.339
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.294.127	7.031	7.499
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.110.703	1.243	1.140
		2. Renter m.v.	294.772	219	255
		3. Administrationsbidrag	47.236	58	51
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.452.711	1.520	1.446
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	81.248	88	99
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.320	2	2
		Konto 126 i alt	83.568	90	101
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.	20.904	9	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.904	9	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	70.277	35	47
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	48.260	35	47
		3. Dækket af dispositionsfonden	22.017		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	128.371		
		Konto 131 i alt	128.371		
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	1.664.650	1.610	1.547
139		UDGIFTER I ALT	8.958.777	8.641	9.046
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	162.417		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.121.194	8.641	9.046

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.654.539	7.666	7.631
		2. Almene ungdomsboliger	32.376	32	32
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	538.843	599	538
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.931	7	7
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.320	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.237.009	8.306	8.210
202	*	Renter	430.252	108	83
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	109.404	101	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	28.926	27	26
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.825	3	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	96.000	96	622
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.909.416	8.641	9.046
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	211.776		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	211.776		
209		INDTÆGTER I ALT	9.121.192	8.641	9.046
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.121.192	8.641	9.046

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.515.047	1.515
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-09-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	250.459.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.515.047	1.515
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.690.787	17.439
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.669	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.209.503	18.960
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.299	56
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.016.370	884
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	362.419	279
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	499	13
		6. Andre debitorer	433	
		7. Forudbetalte udgifter	28.662	27
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.411.682	1.259
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	23.158	13

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.781.025	8.393
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.215.865	9.665
310		AKTIVER I ALT	28.425.368	28.625

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.537.047	6.956
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	372.699	339
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	183.460	214
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.093.206	7.509
407	*	Opsamlet resultat	911.773	846
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.004.979	8.355
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	92.100	92
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.422.947	1.423
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.515.047	1.515
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.752.697	15.828
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.752.697	15.828
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.322.059	1.277
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.322.059	1.277
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	17.589.803	18.620
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	880.812	871
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.418.697	719
422		Mellemregning med fraflyttere	783	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	530.296	59
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	3.830.588	1.650
430		PASSIVER I ALT	28.425.370	28.625
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 87.589. 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	15.617	16	16
105.2		Andel til Landsbyggefonden	31.233	31	31
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	46.850	47	47
		Nettokapitaludgifter i alt	46.850	47	47
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	335.882	330	305
		Fast vandafgift	4.970	5	5

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	340.852	335	310
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	406.237	359	416
		Anden renovation	1.946	4	2
		Konto 109 i alt	408.183	363	418
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	556.133	552	555
		1.4 Tillægsydelse, i alt	39.227	39	39
		Administrationsbidrag i alt	595.360	591	594
114		RENHOLDELSE			
		Trappevask, rengøringsartikler	443.026	524	491
		Snerydning	18.688	20	26
		Konto 114 i alt	461.714	544	517
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	85.237		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.778		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		221	136
115.4		Bygning, fælles indvendig	35.379		
115.5		Bygning, tekniske installationer	423.564		
115.6		Materiel	5.730		
		Konto 115 i alt	556.688	221	136
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.599.838	2.021	17
116.2		Bygning, klimaskærm	1.652.199	1.623	90
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	364.895	575	575
116.4		Bygning, fælles indvendig		180	1.094
116.5		Bygning, tekniske installationer	607.643	589	267
116.6		Materiel	50.415	56	57
		Konto 116 i alt	4.274.990	5.044	2.100
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskemidler, Energiforbrug, vaskeri	49.361	48	41

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparationer, vaskeri, Forskellige udgifter, vaskeri	13.708	25	9
		Konto 118.1 i alt	63.069	73	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Gæstelejlighed		2	2
		Konto 118.2 i alt		2	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Porcelæn m.m.	612		
		Konto 118.3 i alt	612		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	63.681	75	52
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	109.404	101	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	28.926	27	26
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.825	3	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-82.474	-56	-79
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	19.858	19	20
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	4.649	8	6
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	40.520	69	53
		Forskellige udgifter	1.907	16	56
		Konto 119 i alt	66.934	112	135
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	277,24		
		Samlet henlæggelse i alt	2.728.000	2.728	3.152
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.728.000	2.728	3.152
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,59		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	429.309	108	83
		Bank og giro	649		
		Fraflytningsdebitorer	7		
		Andre renteindtægter	287		
		Konto 202 i alt	430.252	108	83
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			
		, , Råderet køkken, Honorar varmeregnskab	103.438		
		, , Korrektioner renter tidligere år,	108.338		
		Konto 206 i alt	211.776		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.515.047	1.515
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.515.047	1.515
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Badeværelser og trappeopgange	
		Saldo primo	7.040.000	7.040
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.040.000	7.040
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	712.658	499
		Afdrag	215.195	214
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	927.853	713
		Bogført værdi ultimo	6.112.147	6.327
		Projekt	Vinduesudskiftning og Altaner	
		Saldo primo	15.421.081	16.392
		+ Forbedringsarbejder i året		-971
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.421.081	15.421
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.701.180	9.050
		Afdrag	579.864	651
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.281.044	9.701
		Bogført værdi ultimo	5.140.037	5.720
		Projekt	Køkkenforbedringer 2010	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	5.924.953	5.925
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.924.953	5.925
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.561.109	2.269
		Afdrag	336.917	138
		Afskrivning	-614.348	154
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.283.678	2.561
		Bogført værdi ultimo	3.641.275	3.364
		Projekt Ombygning af guldsmed		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	1.066.911	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.066.911	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.066.911	
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	725.711	488
		+ Forbedringsarbejder i året	90.918	238
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	816.629	726
		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	39.577	
		Afdrag		
		Afskrivning	46.634	40
		Afdrag og afskrivning ultimo	86.211	40
		Bogført værdi ultimo	730.418	686
		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	1.529.035	201
		+ Forbedringsarbejder i året	219.163	8.109
		- Tilskud i året		1.774
		- Forbrug henlæggelser	1.547.129	5.006
		Samlet anskaffelsessum ultimo	201.069	1.530
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	187.730	146
		Afdrag		
		Afskrivning	13.340	42
		Afdrag og afskrivning ultimo	201.070	188
		Bogført værdi ultimo	-1	1.342
		Bogført værdi ultimo	16.690.787	17.439

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	5.702	8
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	287	
		- Afskrivning	2.320	2
		Saldo ultimo konto 303.3	3.669	6
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	3.299	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.299	56
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.016.370	884
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.016.370	884
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	362.419	279
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	362.419	279
		Heraf til inkasso	294.173	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	499	13
		Konto 305.5 i alt	499	13
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	8.331.437	8.098
		4. Øvrige beholdninger	472.747	308
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	8.804.184	8.406
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.955.665	10.252
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.274.989	5.871
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.728.000	2.263
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	128.371	312
		Saldo ultimo konto 401	5.537.047	6.956
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	213.747	241
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	48.260	75
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	17.973	48
		Saldo ultimo	183.460	214
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.	-707.634	550
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.800.840	6.959
		Specifikation af henlæggelser i alt	6.093.206	7.509
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	845.356	444
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	162.417	404
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	96.000	2
		Saldo ultimo	911.773	846
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	911.773	846
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	880.812	871
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	880.812	871
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	792.976	489
		Beboere	225.855	230
		Afsætningskonti	60.113	
		Overført tilskud fra forbedringssager	1.339.753	
		Konto 421 i alt	2.418.697	719
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	530.296	59

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	530.296	59
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)	Claus Luckow-Nielsen, Jais Elvekjær, Theis Lundgaard Olsen, Helle Elslund, Lars Chresten Christensen, , ,

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)	