

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	028	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 28		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Frederikssundsvej 116 C, st.th		Njalsgade 13	
1561 København V		2700 Brønshøj		2300 København S	
Telefon:		Telefon:		Telefon:	
33 76 01 00				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		24.949	338	1	338
Almene ungdomsboliger		2.925	55	1	55
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.874	393	1	393
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	101	2		
	2	12.615	219		
	3	7.179	96		
	4	7.876	75		
	5	102	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		829	12	1 pr. påbeg. 60 m²	14
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			63	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.703	468		420

Matrikel nr. og tekst	1068, 1069, 1070, 1071, 1112, 1113, 1142
BFE-nummer	161269

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	393	27.874		01-04-1934
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	393	27.874		
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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.052,51
01-01-2024

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)	90.292	90	90
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.834.490	1.844	1.854
107	*	Vandafgift	1.306.673	1.076	1.110
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.328.650	1.362	1.383
110		Forsikringer	582.811	524	604
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	882.220	773	771
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.481	43	50
		Konto 111 i alt	926.701	816	821
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.972.916	1.958	1.969
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	41.960	42	79
		Konto 112 i alt	2.014.876	2.000	2.048
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	408.000	408	408
		2. G-indskud	335.310	335	335
		Konto 113 i alt	743.310	743	743
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.737.511	8.365	8.563
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.372.079	2.489	2.634
115	*	Almindelig vedligeholdelse	287.301	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.542.259	9.517	7.942
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.542.259	9.517	7.942
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	302.161	407	385

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	302.161	407	385
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	150.504	150	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	634	20	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.838	9	12
		Konto 118 i alt	152.976	179	162
119	*	Diverse udgifter	222.185	327	238
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.034.541	3.295	3.334
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.710.000	7.710	7.998
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	366.000	366	347
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	143.948	156	164
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.219.948	8.232	8.509
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.082.292	19.982	20.496
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.572.730	7.460	5.343
		2. Renter m.v.	2.639.744	1.046	2.783
		3. Administrationsbidrag	347.244	459	362
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	398.935	413	408
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.160.783	8.552	8.080
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		48	50
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.422	7	8
		Konto 126 i alt	8.422	55	58
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.046.059	4.015	4.026
		2. Renter m.v.	399.113	440	419

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	305.723	308	306
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.078.505	2.166	2.128
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.672.390	2.597	2.623
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	153.329	24	45
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	153.329	24	45
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	437.261	457	377
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	159.448	156	164
		3. Dækket af dispositionsfonden	277.813	301	213
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	298.489		
		Konto 131 i alt	298.489		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.055.780	1.022	1.057
		Konto 132 i alt	1.055.780	1.022	1.057
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	951.297	493	951
		Konto 133 i alt	951.297	493	951
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	-21.466		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	-21.466		
		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	13.147.161	12.719	12.769
139		UDGIFTER I ALT	33.229.453	32.701	33.265
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	397.953		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.627.406	32.701	33.265

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	26.557.389	26.487	27.001
		2. Almene ungdomsboliger	3.073.368	3.073	3.133
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.024.077	1.057	1.048
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	25.550	12	20
		7. Garager/Carporte	105.351	128	144
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.422	7	12
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.794.157	30.764	31.358
202	*	Renter	1.044.074	179	177
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	336.129	291	282
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.485		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.467.000	1.467	1.448
		ORDINÆRE INDTÆGTER	33.649.845	32.701	33.265
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-22.442		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-22.442		
209		INDTÆGTER I ALT	33.627.403	32.701	33.265
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.627.403	32.701	33.265

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.010.711	5.011
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	27-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	511.004.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.010.711	5.011
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	187.050.964	195.845
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.152.290	11.269
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.051	56
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	10.407.988	10.907
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.862.634	4.422
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	216.512.638	227.510
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.353	104
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	847.370	804
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	968.081	1.374
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	252.887	116
		6. Andre debitorer	22.348	18
		7. Forudbetalte udgifter	2.106	86
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.126.145	2.502
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	572	23

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.357.402	18.485
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.484.119	21.010
310		AKTIVER I ALT	239.996.757	248.520

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.845.510	17.379
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	334.797	271
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	339.748	355
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.520.055	18.005
407	*	Opsamlet resultat	2.481.436	3.551
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.001.491	21.556
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	262.943	263
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.747.769	4.748
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.010.712	5.011
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	186.758.557	196.092
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.756.375	1.922
		Konto 413 i alt	188.514.932	198.014
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	302.854	303
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.533.524	4.411
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.000	5
		Konto 414 i alt	4.841.378	4.719
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	10.387.988	10.887
		5. Andre driftsstøttelån	3.861.067	4.420

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	14.249.055	15.307
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	212.616.077	223.051
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.398.638	1.397
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.040.855	2.240
422		Mellemregning med fraflyttere	20.961	55
423	*	Deposita og forudbetalt leje	918.734	222
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	4.379.188	3.914
430		PASSIVER I ALT	239.996.756	248.521
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 91.586. 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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	90.292	90	90
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	90.292	90	90
Nettokapitaludgifter i alt			90.292	90	90
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.298.705	1.066	1.100
		Fast vandafgift	7.968	10	10

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	1.306.673	1.076	1.110
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.318.427	1.330	1.352
		Genbrugspladsafgift	897		
		Anden renovation	9.326	32	31
		Konto 109 i alt	1.328.650	1.362	1.383
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	1.837.428	1.823	1.834
		1.4 Tillægsydelse, i alt	135.488	135	135
		Administrationsbidrag i alt	1.972.916	1.958	1.969
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.528.542	1.661	1.618
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	17.988	52	67
		Trappevask, rengøringsartikler	503.598	728	528
		Snerydning	40.446	48	22
		Løn, driftledere og kontorassistenter	281.505		399
		Konto 114 i alt	2.372.079	2.489	2.634
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	263		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.109		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	189.843	300	300
115.4		Bygning, fælles indvendig	51.638		
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.974		
115.6		Materiel	33.474		
		Konto 115 i alt	287.301	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	955.046	1.881	756
116.2		Bygning, klimaskærm	326.702	295	2.657
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.609.442	1.547	1.724
116.4		Bygning, fælles indvendig	729.660	989	649
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.710.734	4.399	2.089
116.6		Materiel	210.675	406	67

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	5.542.259	9.517	7.942
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	27.835	54	29
		Vaskemidler, Energiforbrug	112.542	80	103
		Reparationer, Forskellige udgifter	10.127	16	8
		Konto 118.1 i alt	150.504	150	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	634	20	10
		Konto 118.2 i alt	634	20	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	1.938	4	10
		Porcelæn m.m.	-100	5	2
		Konto 118.3 i alt	1.838	9	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	152.976	179	162
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	336.129	291	282
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.485		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-191.638	-112	-120
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	65.034	61	66
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	96.396	106	41
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	28.181	120	117
		Forskellige udgifter	32.574	40	14
		Konto 119 i alt	222.185	327	238
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	276,6		
		Samlet henlæggelse i alt	7.710.000	7.710	7.998
		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	7.710.000	7.710	7.998
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13,13		
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	499.212	462	499
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut	556.568	560	558
		Andre driftsstøttelån i alt	1.055.780	1.022	1.057
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	998.231	179	177
		Bank og giro	127		
		Fraflytningsdebitorer	43.773		
		Andre renteindtægter	1.943		
		Konto 202 i alt	1.044.074	179	177
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			
		, , Indgået tidligere afskrevne (-2014),	338		
		, , Korrektioner renter tidligere år,	-22.780		
		Konto 206 i alt	-22.442		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.010.711	5.011
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.010.711	5.011
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Gårdrenovering, afd. 28 2006		
		Saldo primo	251.004.396	273.909
		+ Forbedringsarbejder i året		-22.916
		- Tilskud i året		-11
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	251.004.396	251.004
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	75.982.486	68.342
		Afdrag	7.723.055	7.641
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	83.705.541	75.983
		Bogført værdi ultimo	167.298.855	175.021
		Projekt Vinduer.facader,varme, 2002		
		Saldo primo	43.400.794	47.628
		+ Forbedringsarbejder i året		-4.227
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.400.794	43.401
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.108.808	22.705
		Afdrag	1.449.130	1.404
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.557.938	24.109
		Bogført værdi ultimo	17.842.856	19.292
		Projekt Køkkener 2013		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.590.696	3.591
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.590.696	3.591
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.059.077	1.849
		Afdrag	280.729	160
		Afskrivning	-658.363	50
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.681.443	2.059
		Bogført værdi ultimo	1.909.253	1.532
		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		
		+ 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		
		Bogført værdi ultimo	187.050.964	195.845

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Sammenlægning af lejligheder, 2003	
		Saldo primo	4.414.228	4.414
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.414.228	4.414
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.491.981	2.327
		Afdrag	165.873	165
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.657.854	2.492
		Bogført værdi ultimo	1.756.374	1.922
		Projekt	Sammenlægning af lejemål - Tværvangen 9-11	
		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	Sammenlægning af lejligheder, etape 2	
		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	Lejlighedssammenlægn. etape 3	
		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	Afslutning _ lejemål - Tværvangen 9-11	
		Saldo primo	11.268.825	11.269
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.268.825	11.269
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.921.612	457
		Afdrag		
		Afskrivning	951.297	1.465
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.872.909	1.922
		Bogført værdi ultimo	8.395.916	9.347
		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	10.152.290	11.269
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	55.996	62
		+ Godtgørelser i året	-21.466	
		+ Rentetilskrivning i året	1.943	2
		- Afskrivning	8.422	8
		Saldo ultimo konto 303.3	28.051	56
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		
		Særstøttelån	10.407.988	10.907
		Konto 304.4 i alt ultimo	10.407.988	10.907
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	3.862.634	4.422
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.862.634	4.422
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.353	104
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.353	104
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	847.370	804
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	847.370	804
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	968.081	1.374
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	968.081	1.374
		Heraf til inkasso	115.102	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	252.887	116
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	252.887	116

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	20.263.903	17.835
		4. Øvrige beholdninger	1.094.071	673
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	21.357.974	18.508
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.379.281	15.283
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.542.260	6.210
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.710.000	7.866
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	298.489	440
		Saldo ultimo konto 401	19.845.510	17.379
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	355.248	346
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	159.448	150
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	143.948	159
		Saldo ultimo	339.748	355
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-1.587.985	-3.567
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	22.108.040	21.572
		Specifikation af henlæggelser i alt	20.520.055	18.005
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.550.483	4.449
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	397.953	117
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.467.000	1.015
		Saldo ultimo	2.481.436	3.551
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.481.436	3.551
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	1.398.638	1.397
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.398.638	1.397
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.500.691	1.819
		Beboere	318.049	311
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	43.283	110
		Afsætningskonti	178.832	
		Konto 421 i alt	2.040.855	2.240
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	875.344	182
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	43.390	40
		Forudbetalinger i alt	918.734	222
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)	Jannis Dimitrios Tsatsaris, , Hanne Christensen, , Anne Kirstine Winding, Ayoe Rolfesen Nissen, Camilla Martin,

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)