

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	053	Kommunenr.:	153
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 53		Brøndby Kommune	
Havneholmen 21		Brøndby Nordvej 249		Rådhuset	
1561 København V		2605 Brøndby		2605 Brøndby	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	43 28 28 28
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		39.354	466	1	466
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		39.354	466	1	466
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	652	15		
	2	5.702	90		
	3	9.114	104		
	4	21.822	238		
	5	2.063	19		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			122	1/5	24
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		39.354	588		490

Matrikel nr. og tekst	3 B og 3 E Brøndbyøster By
BFE-nummer	28532

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	466	39.354		01-11-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	466	39.354		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	940,51
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	6,86
Forhøjelse pr. m² i %:	,73
Forhøjelse i alt på årsbasis:	270.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.860.292	2.868	2.864
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.791.000	1.791	1.827
107	*	Vandafgift	2.770.820	2.439	2.641
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.130.836	1.209	1.089
110		Forsikringer	864.985	753	870
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	624.699	915	834
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	52.025	30	41
		Konto 111 i alt	676.724	945	875
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.297.980	2.303	2.315
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	49.040	50	94
		Konto 112 i alt	2.347.020	2.353	2.409
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	9.581.385	9.490	9.711
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.672.634	3.866	3.887
115	*	Almindelig vedligeholdelse	166.591	348	348
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.241.879	10.110	11.963
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.241.879	10.110	11.963
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	448.983	447	488

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	448.983	447	488
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	404.414	395	353
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	20.630	29	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.286	30	31
		Konto 118 i alt	434.330	454	404
119	*	Diverse udgifter	261.179	413	294
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.534.734	5.081	4.933
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.120.000	9.120	10.347
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	402.000	402	439
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	161.228		
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.683.228	9.522	10.786
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.659.639	26.961	28.294
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.142.835	2.176	2.140
		2. Renter m.v.	697.602	685	690
		3. Administrationsbidrag	200.131	190	207
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.040.568	3.051	3.037
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.871	17	18
		Konto 126 i alt	18.871	17	18
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.639.818	8.238	7.841
		2. Renter m.v.	673.181	282	666

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	383.321	398	395
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	606.767	767	759
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	8.089.553	8.151	8.143
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-371	29	84
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-371	29	84
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	658.247	275	349
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	186.352	91	156
		3. Dækket af dispositionsfonden	471.895		
		Konto 130 i alt		184	193
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	376.743		
		Konto 131 i alt	376.743		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.804.033	1.812	1.808
		Konto 132 i alt	1.804.033	1.812	1.808
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	11.686		
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	13.341.454	13.215	13.199
139		UDGIFTER I ALT	40.001.093	40.176	41.493
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.104.205		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.105.298	40.176	41.493

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	37.188.579	37.016	37.056
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	71.716	66	71
		7. Garager/Carporte	147.501	142	144
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	18.871	17	18
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.426.667	37.241	37.289
202	*	Renter	1.271.991	240	257
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	480.798	397	471
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.000	34	45
		5. Indeksoverskud	68.859	92	48
		6: Overført fra opsamlet resultat	569.000	569	1.803
		ORDINÆRE INDTÆGTER	39.851.315	38.573	39.913
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.547.847	1.603	1.580
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	706.137		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.253.984	1.603	1.580
209		INDTÆGTER I ALT	42.105.299	40.176	41.493
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.105.299	40.176	41.493

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.355.019	66.355
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	08-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	679.613.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.355.019	66.355
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	75.630.618	72.232
	*	2. Bygningsrenovering m.v	80.422.733	87.805
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	144.428	160
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.222.452	5.239
	*	5. Andre driftsstøttelån	48.358.496	48.115
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	276.133.746	279.906
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.757	199
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.350.040	3.330
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	493.089	507
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	79.192	98
		7. Forudbetalte udgifter	74.218	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.038.296	4.135
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.044	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.630.302	26.084
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.673.642	30.224
310		AKTIVER I ALT	300.807.388	310.130

Balance				
Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.669.743	14.373
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.816.981	1.864
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	187.252	212
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.673.976	16.449
407	*	Opsamlet resultat	5.749.191	4.214
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.423.167	20.663
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nybyg realkredit lån 1	4.619.660	5.894
Konto 408 i alt			4.619.660	5.894
409		Beboerindskud	2.825.500	2.826
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.909.859	57.635
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.355.019	66.355
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	67.439.294	67.098
		2. Bygningsrenovering m.v.	80.422.733	94.079
Konto 413 i alt			147.862.027	161.177
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.013.212	2.737
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	21.781	22
Konto 414 i alt			3.034.993	2.759
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.146.452	7.163
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	46.436.385	46.193
		Konto 415 i alt	53.582.837	53.356
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	270.834.876	283.647
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.894.833	3.142
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.909.402	1.963
422		Mellemregning med fraflyttere	29.470	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	188.603	115
424		Banklån	416.919	417
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	110.117	116
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	110.117	116
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.549.344	5.819
430		PASSIVER I ALT	300.807.387	310.129
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 506.595. 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)	1.274.686	1.278	1.276
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-4.892	-8	-6
101.3		Administrationsbidrag	16.249	24	20
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)	1.286.043	1.294	1.290
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	1.574.249	1.574	1.574
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.574.249	1.574	1.574
		Nettokapitaludgifter i alt	2.860.292	2.868	2.864
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	2.769.295	2.437	2.639
		Fast vandafgift	1.525	2	2

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	2.770.820	2.439	2.641
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	993.558	1.109	1.013
		Anden renovation	137.278	100	76
		Konto 109 i alt	1.130.836	1.209	1.089
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.147.462	2.153	2.165
		1.4 Tillægsydelser, i alt	150.518	150	150
		Administrationsbidrag i alt	2.297.980	2.303	2.315
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.999.762	2.067	2.103
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	72.090	98	79
		Trappevask, rengøringsartikler	1.176.575	1.279	1.203
		Snerydning	45.037	69	31
		Løn, driftledere og kontorassistenter	379.170	353	471
		Konto 114 i alt	3.672.634	3.866	3.887
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	1.819		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.026	348	348
115.4		Bygning, fælles indvendig	60.825		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.935		
115.6		Materiel	78.986		
		Konto 115 i alt	166.591	348	348
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	585.321	960	1.640
116.2		Bygning, klimaskærm	2.109.061	2.778	4.551
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.144.570	2.398	3.159
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.352	172	249
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.073.225	3.482	2.106
116.6		Materiel	306.350	320	258
		Konto 116 i alt	8.241.879	10.110	11.963

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	132.935	140	140
		Vaskemidler, Energiforbrug	232.815	233	194
		Reparationer, Forskellige udgifter	38.664	22	19
		Konto 118.1 i alt	404.414	395	353
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	20.630	29	20
		Konto 118.2 i alt	20.630	29	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	6.600	18	19
		Porcelæn m.m.	2.686	12	12
		Konto 118.3 i alt	9.286	30	31
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	434.330	454	404
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	480.798	397	471
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.000	34	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-80.468	23	-112
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	77.114	76	79
		Varmecentral	65.970	69	69
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	16.534	131	93
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	28.051	39	50
		Forskellige udgifter	73.510	98	3
		Konto 119 i alt	261.179	413	294
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	231,74		
		Samlet henlæggelse i alt	9.120.000	9.120	10.347
		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	9.120.000	9.120	10.347
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,21		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	16.909	17	17
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut	1.787.124	1.795	1.791
		Andre driftsstøttelån i alt	1.804.033	1.812	1.808
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , ,	445		
		Rengøring vaskeri 2023, , ,	11.241		
		Konto 134 i alt	11.686		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	1.259.935	240	257
		Bank og giro	105		
		Fraflytningsdebitorer	8.264		
		Andre renteindtægter	3.687		
		Konto 202 i alt	1.271.991	240	257
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån, LBF	1.547.847	1.603	1.580
		Konto 204 i alt	1.547.847	1.603	1.580
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , Korrektion varmecentral tidl. år,	181.887		
		Korrektion omkostninger Digital opmåling, , ,	524.250		
		Konto 206 i alt	706.137		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	66.355.019	66.355
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.355.019	66.355
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Hovedtrapper, asfalt samt indgangsdøre		
		Saldo primo	33.431.135	32.771
		+ Forbedringsarbejder i året	-212.913	660
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.218.222	33.431
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.107.347	2.067
		Afdrag	1.020.518	1.040
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.127.865	3.107
		Bogført værdi ultimo	29.090.357	30.324
		Projekt Kloakrenovering og redningsåbninger		
		Saldo primo	29.512.525	29.678
		+ Forbedringsarbejder i året		-166
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.512.525	29.512
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.573.017	749
		Afdrag	821.088	824
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.394.105	1.573
		Bogført værdi ultimo	27.118.420	27.939
		Projekt Tag/brandsikring		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	9.281.983	10.043
		+ Forbedringsarbejder i året		-761
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.281.983	9.282
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.016.237	740
		Afdrag	278.348	276
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.294.585	1.016
		Bogført værdi ultimo	7.987.398	8.266
		Projekt	Stigstreng og faldstammer	
		Saldo primo	1.410.716	647
		+ Forbedringsarbejder i året	5.525.378	763
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.936.094	1.410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.936.094	1.410
		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	4.293.485	3.469
		+ Forbedringsarbejder i året	1.242.955	1.644
		- Tilskud i året		186
		- Forbrug henlæggelser	1.015.210	634
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.521.230	4.293
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	22.881	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.881	
		Bogført værdi ultimo	4.498.349	4.293
		Bogført værdi ultimo	75.630.618	72.232

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Betonskade, 1987	
		Saldo primo	13.589.875	13.590
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.589.875	13.590
		Indeksregulering primo	3.954.737	3.955
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	3.954.737	3.955
		Afdrag og afskrivning primo	14.429.488	14.429
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.429.488	14.429
		Bogført værdi ultimo	3.115.124	3.116
		Projekt	Betonskade, 2001	
		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	Betonskade	
		Saldo primo	139.609.029	143.736
		+ Renoveringsarbejder i året	-16.573	-4.127
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	139.592.456	139.609
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	68.688.785	62.086
		Afdrag	6.602.478	6.603
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	75.291.263	68.689
		Bogført værdi ultimo	64.301.193	70.920
		Projekt	Miljøarbejder	
		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	Vedligeholdelsesarbejder	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	14.161.861	15.908
		+ Renoveringsarbejder i året	141.340	-1.746
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.303.201	14.162
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.236.694	7.633
		Afdrag	503.115	604
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.739.809	8.237
		Bogført værdi ultimo	5.563.392	5.925
		Projekt Lejlighedsudvidelser		
		Saldo primo	16.529.669	18.357
		+ Renoveringsarbejder i året	133.258	-1.827
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.662.927	16.530
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.685.678	8.052
		Afdrag	534.225	634
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.219.903	8.686
		Bogført værdi ultimo	7.443.024	7.844
		Bogført værdi ultimo	80.422.733	87.805
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	159.612	109
		+ Godtgørelser i året		65
		+ Rentetilskrivning i året	3.687	4
		- Afskrivning	18.871	18
		Saldo ultimo konto 303.3	144.428	160
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	5.222.452	5.239
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.222.452	5.239
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	30.967.721	32.272
		Dispositionsfonden	15.466.775	13.919
		Andre driftsstøttelån	1.924.000	1.924
		Konto 304.5 i alt ultimo	48.358.496	48.115
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.757	199
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.757	199
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.350.040	3.330
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.350.040	3.330
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	493.089	507
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	493.089	507
		Heraf til inkasso	202.663	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	19.574.030	25.167
		4. Øvrige beholdninger	1.061.315	922
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	20.635.345	26.089
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.373.879	9.449
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.241.879	5.165
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.161.000	9.486
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	376.743	603
		Saldo ultimo konto 401	15.669.743	14.373
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	212.376	204
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	186.352	178
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	161.228	186
		Saldo ultimo	187.252	212
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGESESR I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	64.031.438	-848
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-46.357.462	17.298
		Specifikation af henlæggelser i alt	17.673.976	16.450
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.213.986	3.473
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.104.205	1.536
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	569.000	795
		Saldo ultimo	5.749.191	4.214
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.749.191	4.214
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.894.833	3.142
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.894.833	3.142
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.129.985	1.836
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	201.901	127
		Afsætningskonti	64.777	
		Overført tilskud fra forbedringssager	1.512.739	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 421 i alt	2.909.402	1.963
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	164.103	95
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.500	20
		Forudbetalinger i alt	188.603	115
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	110.117	116
		Konto 425 i alt	110.117	116

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)	Tessi Sørensen, , , Tina Hartvig Petersen, Tina Balleby Madsen, Kenneth Nielsen, Ansam Hassani,

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)	