

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	041	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 41		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Ragnhildgade 66, st.		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:		CVR-nr.:			
www.aab.dk		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		
CVR-nr.:	31428815				

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.830	292	1	292
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.830	292	1	292
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	57	1		
	2	1.326	19		
	3	21.583	253		
	4	1.862	19		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.830	292		292

Matrikel nr. og tekst	6015 og 6312 Udenbys Klædebo Kvarter
BFE-nummer	989747

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	292	24.830		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	292	24.830		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:	1.102,88
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	116,42
Forhøjelse pr. m² i %:	11,49
Forhøjelse i alt på årsbasis:	2.892.000

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)	11.851.352	11.802	11.975
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.395.865	2.368	2.451
107	*	Vandafgift	1.068.720	972	1.067
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.014.915	990	1.085
110		Forsikringer	518.291	518	537
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	263.202	275	319
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.700	81	45
		Konto 111 i alt	311.902	356	364
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.407.227	1.378	1.424
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	29.200	55	29
		Konto 112 i alt	1.436.427	1.433	1.453
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.746.120	6.637	6.957
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.683.016	1.787	1.939
115	*	Almindelig vedligeholdelse	387.435	927	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.752.977	4.466	4.019
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.752.977	4.466	4.019
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	158.872	205	209

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	158.872	205	209
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	275.310	346	438
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.784	36	59
		Konto 118 i alt	336.094	382	497
119	*	Diverse udgifter	59.244	84	66
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.465.789	3.180	3.002
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.700.000	3.700	4.008
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	185.000	185	209
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	33.747	114	114
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.918.747	3.999	4.331
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.982.008	25.618	26.265
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	421.645	94	627
		2. Renter m.v.	688.200	73	934
		3. Administrationsbidrag	58.780	10	117
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.168.625	177	1.678
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.758	6	6
		Konto 126 i alt	5.758	6	6
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.		9	-1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		9	-1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	59.629	99	84
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.629	99	84
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	42.949		
		Konto 131 i alt	42.949		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	405.050	408	406
		Konto 132 i alt	405.050	408	406
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	5.969		
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	1.628.351	591	2.090
139		UDGIFTER I ALT	26.610.359	26.209	28.355
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	786.225		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.396.584	26.209	28.355

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	26.622.919	25.599	27.730
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	26.400	28	27
		7. Garager/Carporte	17.000	19	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.758	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.672.077	25.652	27.780
202	*	Renter	270.951	134	131
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	334.956	329	329
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	63.600	39	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	55.000	55	55
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.396.584	26.209	28.355
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	27.396.584	26.209	28.355
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.396.584	26.209	28.355

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	251.984.873	251.985
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	623.838.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	57.876.227	57.876
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	309.861.100	309.861
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.249.381	26.675
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.929	23
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.412.241	2.819
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	342.540.651	339.378
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.505	23
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.016.993	2.048
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	404.659	576
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.292	54
		6. Andre debitorer	122.206	21
		7. Forudbetalte udgifter	4.719	-170
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.572.374	2.552
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.299	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.270.718	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.845.391	2.556
310		AKTIVER I ALT	355.386.042	341.934

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.773.058	6.783
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	912.239	886
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	321.612	348
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.006.909	8.017
407	*	Opsamlet resultat	882.208	151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.889.117	8.168
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6 RD 68.384.000 2037 Nybyg	30.644.985	33.275
		Nybyg realkredit lån X, Nybyg realkredit lån X, 50 LBF 5.260.290 grundkapitallån	5.260.290	5.260
		51 LBF 31.768.032,61 grundkapitallån	31.768.033	31.768
Konto 408 i alt			67.673.308	70.303
409		Beboerindskud	5.060.760	5.061
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	237.127.032	234.497
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	309.861.100	309.861
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.543.400	2.403
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	28.543.400	2.403
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	852.230	797
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	852.230	797
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.409.706	2.816
		Konto 415 i alt	2.409.706	2.816
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	341.666.436	315.877
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		13.410
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.043.560	2.065
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.542.452	2.255
422		Mellemregning med fraflyttere	12.115	42
423	*	Deposita og forudbetalt leje	210.455	117
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.907	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	21.907	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.830.489	17.889
430		PASSIVER I ALT	355.386.042	341.934
		Eventualforpligtelser:		

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende
 boligtagers forbedringer udgør kr. 117.041. 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	-595.473	-546	-719
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)	595.473	546	719
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.630.060	2.654	2.618
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	-146.716	-171	-135
101.3		Administrationsbidrag	184.637	185	185
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.862.632	2.863	2.863
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.725.266	5.725	5.725
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.255.879	11.256	11.256
		Nettokapitaludgifter i alt	11.851.352	11.802	11.975
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.062.990	966	1.061
		Fast vandafgift	5.730	6	6

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	1.068.720	972	1.067
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	986.975	943	1.017
		Anden renovation	27.940	47	68
		Konto 109 i alt	1.014.915	990	1.085
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	1.304.364	1.276	1.319
		1.4 Tillægsydelse, i alt	102.863	102	105
		Administrationsbidrag i alt	1.407.227	1.378	1.424
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	941.576	998	1.316
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	31.270	30	20
		Trappevask, rengøringsartikler	337.952	482	353
		Snerydning	126.062		
		Løn, driftledere og kontorassistenter	246.156	277	250
		Konto 114 i alt	1.683.016	1.787	1.939
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.808		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	183.219	927	500
115.4		Bygning, fælles indvendig	76.097		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.453		
115.6		Materiel	67.858		
		Konto 115 i alt	387.435	927	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	606.804	954	618
116.2		Bygning, klimaskærm	265.784	378	465
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	636.038	1.724	1.717
116.4		Bygning, fælles indvendig		410	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.125.178	700	1.216
116.6		Materiel	119.173	300	
		Konto 116 i alt	2.752.977	4.466	4.019

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	15.995	40	39
		Vaskemidler, Energiforbrug	249.132	304	395
		Reparationer, Forskellige udgifter	10.183	2	4
		Konto 118.1 i alt	275.310	346	438
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	60.784	36	59
		Konto 118.3 i alt	60.784	36	59
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	336.094	382	497
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	334.956	329	329
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	63.600	39	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-62.462	14	108
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	51.376	49	52
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.		5	5
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	5.713	28	6
		Forskellige udgifter	2.155	2	3
		Konto 119 i alt	59.244	84	66
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	149,01		
		Samlet henlæggelse i alt	3.700.000	3.700	4.008
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.700.000	3.700	4.008
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,45		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	405.050	408	406
		Andre driftsstøttelån i alt	405.050	408	406
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		, Korrektioner vedr. restaffald tidl. år, ,	5.969		
		Konto 134 i alt	5.969		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 340,00%	260.506	134	131
		Bank og giro	23		
		Fraflytningsdebitorer	9.589		
		Andre renteindtægter	833		
		Konto 202 i alt	270.951	134	131
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	251.984.873	251.985
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	251.984.873	251.985
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Stigstreng og faldstammer prøveopgange	
		Saldo primo	14.100	
		+ Forbedringsarbejder i året	3.034.741	14
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.048.841	14
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.048.841	14
		Projekt	Brandsikring	
		Saldo primo	2.412.642	2.413
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.412.642	2.413
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	812.165	751
		Afdrag	63.186	61
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	875.351	812
		Bogført værdi ultimo	1.537.291	1.601
		Projekt	Boligventilation	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	1.076.000	1.076
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.076.000	1.076
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	273.432	243
		Afdrag	31.005	30
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	304.437	273
		Bogført værdi ultimo	771.563	803
		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	26.743.300	-885
		+ Forbedringsarbejder i året	983.506	27.650
		- Tilskud i året	22.000	22
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.704.806	26.743
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.485.666	2.421
		Afdrag	327.454	65
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.813.120	2.486
		Bogført værdi ultimo	24.891.686	24.257
		Bogført værdi ultimo	30.249.381	26.675

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadesagens navn	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	22.854	28
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	833	1
		- Afskrivning	5.758	6
		Saldo ultimo konto 303.3	17.929	23
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		
		Realkreditlån	2.412.241	2.819
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.412.241	2.819
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.505	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.505	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.779.989	1.819
		El		
		Vand	237.004	229
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.016.993	2.048
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	404.659	576
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	404.659	576
		Heraf til inkasso	8.251	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.292	
		El		
		Vand		
		Antenne		54
		Konto 305.5 i alt	2.292	54
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	10.259.422	
		4. Øvrige beholdninger	13.596	5
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	10.273.018	5
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.783.085	6.162
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.752.976	3.176
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.700.000	3.723
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	42.949	74
		Saldo ultimo konto 401	7.773.058	6.783
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	347.494	349
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	59.629	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	33.747	
		Saldo ultimo	321.612	348
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.	5.495.545	4.390
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.511.365	3.627
		Specifikation af henlæggelser i alt	9.006.910	8.017
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	150.983	763
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	786.225	96
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	55.000	708
		Saldo ultimo	882.208	151
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	882.208	151
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	1.864.850	1.896
		El		
		Vand	178.710	169
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.043.560	2.065
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.118.359	2.029
		Beboere	2.533	5
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	26.271	21
		Afsætningskonti	395.289	200
		Konto 421 i alt	1.542.452	2.255
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	155.155	65

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	55.300	52
		Forudbetalinger i alt	210.455	117
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	21.907	
		Konto 425 i alt	21.907	

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)	Camilla Halberg, , Linda Vinstrup, Zulekha Nasreen, Christian Schönbeck, Anette Linneberg, Marianne Løffler,

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)