

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	034	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Boligforeningen AAB			Københavns Kommune		
Havneholmen 21			Njalsgade 13		
1561 København V			2300 København S		
Telefon:			Telefon:		
33 76 01 00			33 66 33 66		
Fax:			Fax:		
E-postadresse:			E-postadresse:		
aab@aab.dk					
Hjemmeside:			Hjemmeside:		
www.aab.dk					
CVR-nr.:			CVR-nr.:		
31428815			Status:		
			1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.016	326	1	326
Almene ungdomsboliger		581	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.597	338	1	338
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	8.109	144		
	3	2.367	33		
	4	14.121	161		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		125	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		300	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.022	365		351

Matrikel nr. og tekst	1112, 1113 og 1132 Emdrup		
BFE-nummer	117049	447090	298221

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	338	24.597		01-05-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	338	24.597		
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:	929,4
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	38,02
Forhøjelse pr. m² i %:	4,12
Forhøjelse i alt på årsbasis:	913.000

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)	302.343	303	303
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	6.252.490	6.255	6.255
107	*	Vandafgift	738.367	662	656
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.403.622	1.060	1.472
110		Forsikringer	475.021	472	473
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	126.016	129	130
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.896	81	62
		Konto 111 i alt	184.912	210	192
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.680.449	1.644	1.700
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	35.080	66	35
		Konto 112 i alt	1.715.529	1.710	1.735
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	271.536	272	272
		2. G-indskud	1.981.266	2.038	1.981
		Konto 113 i alt	2.252.802	2.310	2.253
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.022.743	12.679	13.036
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.819.359	2.159	2.383
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.022.859	514	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.518.346	5.559	13.034
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.518.346	5.559	13.034
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	70.775	214	199

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	70.775	214	199
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	279.972	211	249
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		12	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.757	28	23
		Konto 118 i alt	304.729	251	274
119	*	Diverse udgifter	96.117	126	110
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.243.064	3.050	3.217
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.966.533	7.369	6.344
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	193.000	193	199
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	135.409	137	137
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.294.942	7.699	6.680
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.863.092	23.731	23.236
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	874.743	636	923
		2. Renter m.v.	563.586	85	647
		3. Administrationsbidrag	60.985	27	29
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.499.314	748	1.599
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		17	18
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	16.940	22	22
		Konto 126 i alt	16.940	39	40
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.		-1	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		-1	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	142.720	69	51
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	133.304	69	51
		3. Dækket af dispositionsfonden	9.416		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	115.650		
		Konto 131 i alt	115.650		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	953.056	927	953
		Konto 132 i alt	953.056	927	953
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	47.122		
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	2.632.082	1.714	2.592
139		UDGIFTER I ALT	27.495.174	25.445	25.828
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	60.589		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.555.763	25.445	25.828

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	22.947.169	21.997	23.419
		2. Almene ungdomsboliger	520.093	506	541
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	174.536	142	146
		5. Institutioner	354.313	351	351
		6. Kældre m.v.	35.034	31	32
		7. Garager/Carporte	77.000	78	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	16.940	22	22
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.125.085	23.127	24.586
202	*	Renter	712.541	164	132
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	235.356	230	238
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	36.000	40	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.848.000	1.848	830
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.956.982	25.409	25.816
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.248	36	12
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	597.533		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	598.781	36	12
209		INDTÆGTER I ALT	27.555.763	25.445	25.828
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.555.763	25.445	25.828

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.390.536	6.391
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	979.777.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.390.536	6.391
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.169.896	19.575
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.872	40
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.976.076	15.923
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.560.380	41.929
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	296.600	13
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	556.185	543
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	122.515	374
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	423.690	488
		6. Andre debitorer	11.373	56
		7. Forudbetalte udgifter	31.784	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.442.147	1.475
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.350	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.275.767	12.202
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.722.264	13.677
310		AKTIVER I ALT	69.282.644	55.606

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.705.603	9.142
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.107.946	986
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	135.409	134
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.948.958	10.262
407	*	Opsamlet resultat	1.659.749	3.507
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.608.707	13.769
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	246.550	247
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.143.986	6.144
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.390.536	6.391
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.188.957	9.310
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	21.188.957	9.310
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.457.987	3.402
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	10.919	11
		Konto 414 i alt	3.468.906	3.413
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	466.273	483
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	14.498.834	15.430

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	14.965.107	15.913
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	46.013.506	35.027
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	721.146	639
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.526.657	5.926
422		Mellemregning med fraflyttere	39.299	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	291.376	96
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.953	83
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	81.953	83
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.660.431	6.810
430		PASSIVER I ALT	69.282.644	55.606
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 113.553. 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	100.780	101	101
105.2		Andel til Landsbyggefonden	201.563	202	202
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	302.343	303	303
		Nettokapitaludgifter i alt	302.343	303	303
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	722.177	644	639
		Fast vandafgift	16.190	18	17

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	738.367	662	656
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.384.726	1.022	1.423
		Anden renovation	18.896	38	49
		Konto 109 i alt	1.403.622	1.060	1.472
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	1.567.024	1.533	1.585
		1.4 Tillægsydelser, i alt	113.425	111	115
		Administrationsbidrag i alt	1.680.449	1.644	1.700
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	769.420	1.475	1.494
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	47.971	50	47
		Trappevask, rengøringsartikler	684.396	278	542
		Snerydning	21.848	23	
		Løn, driftledere og kontorassistenter	295.724	333	300
		Konto 114 i alt	1.819.359	2.159	2.383
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	93.037		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.577		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	425.902	514	450
115.4		Bygning, fælles indvendig	300.603		
115.5		Bygning, tekniske installationer	116.093		
115.6		Materiel	69.647		
		Konto 115 i alt	1.022.859	514	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	643.709	1.052	1.341
116.2		Bygning, klimaskærm	1.124.780	963	1.742
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.856.561	1.816	6.220
116.4		Bygning, fælles indvendig	33.367	125	335
116.5		Bygning, tekniske installationer	706.534	1.410	3.366
116.6		Materiel	153.395	193	30
		Konto 116 i alt	4.518.346	5.559	13.034

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	11.880	67	59
		Vaskemidler, Energiforbrug	224.975	129	176
		Reparationer, Forskellige udgifter	43.117	15	14
		Konto 118.1 i alt	279.972	211	249
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber		12	2
		Konto 118.2 i alt		12	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	16.000	25	22
		Porcelæn m.m.	7.600	1	
		Forbrug m.m.	1.157	2	1
		Konto 118.3 i alt	24.757	28	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	304.729	251	274
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	235.356	230	238
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	36.000	40	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	33.373	-19	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	59.469	57	61
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	3.706	13	7
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	31.539	54	39
		Forskellige udgifter	1.403	2	3
		Konto 119 i alt	96.117	126	110
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	323,87		
		Samlet henlæggelse i alt	7.966.533	7.369	6.344
		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	7.966.533	7.369	6.344
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,85		
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	16.653	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	936.403	910	936
		Andre driftsstøttelån i alt	953.056	927	953
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion el 2024, , ,	47.122		
		Konto 134 i alt	47.122		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	701.470	164	132
		Bank og giro	29		
		Fraflytningsdebitorer	7.580		
		Andre renteindtægter	883		
		Egne midler i forbedringsarb.	2.579		
		Konto 202 i alt	712.541	164	132
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån, LBF	1.248	36	12
		Konto 204 i alt	1.248	36	12
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , ,	597.533		
		Konto 206 i alt	597.533		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.390.536	6.391
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.390.536	6.391
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Køkkenforbedringer 2009		
		Saldo primo	11.746.651	11.864
		+ Forbedringsarbejder i året		-136
		- Tilskud i året		-18
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.746.651	11.746
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.902.193	4.746
		Afdrag	609.407	490
		Afskrivning		-334
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.511.600	4.902
		Bogført værdi ultimo	6.235.051	6.844
		Projekt Forsyningsledninger		
		Saldo primo	2.501.000	2.469
		+ Forbedringsarbejder i året		-3
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		-35
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.501.000	2.501
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	34.991	
		Afdrag	43.597	35
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	78.588	35
		Bogført værdi ultimo	2.422.412	2.466
		Projekt Råderet - Køkken		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	809.534	
		+ Forbedringsarbejder i året		810
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	809.534	810
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.967	
		Afdrag	3.233	
		Afskrivning	-17.967	18
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.233	18
		Bogført værdi ultimo	806.301	792
		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	9.472.654	79
		+ Forbedringsarbejder i året	3.715.039	10.020
		- Tilskud i året		626
		- Forbrug henlæggelser	202.467	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.985.226	9.473
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	218.506	
		Afskrivning	60.588	
		Afdrag og afskrivning ultimo	279.094	
		Bogført værdi ultimo	12.706.132	9.473
		Bogført værdi ultimo	22.169.896	19.575

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Helhedsplan 201	
		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	39.929	60
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	883	2
		- Afskrivning	16.940	22
		Saldo ultimo konto 303.3	23.872	40
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	5.552.853	6.482
		Dispositionsfonden	8.956.950	8.958
		Andre driftsstøttelån	466.273	483
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.976.076	15.923
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	296.600	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	296.600	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	556.185	543
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	556.185	543
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.515	374
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	122.515	374
		Heraf til inkasso	6.732	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	423.690	474
		El		
		Vand		
		Antenne		14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	423.690	488
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	24.249.064	11.577
		4. Øvrige beholdninger	31.053	625
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	24.280.117	12.202
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.141.765	8.152
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.518.346	5.474
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.966.533	6.246
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	115.651	218
		Saldo ultimo konto 401	12.705.603	9.142
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	133.304	144
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	133.304	133
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	135.409	123
		Saldo ultimo	135.409	134
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	7.740.004	1.748
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.208.953	8.512
		Specifikation af henlæggelser i alt	13.948.957	10.260
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.507.749	3.173
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		797
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.848.000	463
		Saldo ultimo	1.659.749	3.507
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.659.749	3.507
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	720.002	639
		El		
		Vand	1.144	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	721.146	639
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	910.632	2.919
		Beboere	105.006	72
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	58.814	60
		Afsætningskonti	5.452.205	2.875
		Konto 421 i alt	6.526.657	5.926

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	284.376	90
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.000	6
		Forudbetalinger i alt	291.376	96
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	79.931	83
		El		
		Vand		
		Antenne	2.022	
		Konto 425 i alt	81.953	83

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) Daniella Hammershøj Følsgaard, , Jan Wass, Amrani Abdeslam, , Nina Holscher, Dorte Nielsen,

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)