

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	103	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 103		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Vognmandsmarken 65, kld		Njalsgade 13	
1561 København V		2100 København Ø		2300 København S	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	33 66 33 66
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
aab@aab.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.aab.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	31428815	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.091	305	1	305
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.091	305	1	305
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	299	8		
	2	78	1		
	3	16.690	200		
	4	10.022	96		
	5				
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.091	305		305

Matrikel nr. og tekst	4705 Udenbys Klædebo Kvarter
BFE-nummer	650111

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	305	27.091		01-03-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	305	27.091		
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:	983,01
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	29,17
Forhøjelse pr. m² i %:	2,97
Forhøjelse i alt på årsbasis:	790.000

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)	6.155.299	9.233	9.233
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.028.000	3.028	3.068
107	*	Vandafgift	1.035		4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.192.811	1.065	1.257
110		Forsikringer	493.589	439	501
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	279.469	344	292
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	86.525	55	96
		Konto 111 i alt	365.994	399	388
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.480.165	1.451	1.459
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	30.500	31	58
		Konto 112 i alt	1.510.665	1.482	1.517
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	6.592.094	6.413	6.735
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.136.977	2.102	2.215
115	*	Almindelig vedligeholdelse	328.191	549	529
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.454.574	5.811	33.387
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.454.573	5.811	33.387
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	165.411	280	288

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	165.411	280	288
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	262.233	233	221
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	-5.137	8	11
		Konto 118 i alt	257.096	241	232
119	*	Diverse udgifter	140.137	131	126
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.862.402	3.023	3.102
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.265.125	8.922	11.316
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	252.000	252	259
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	68.600		
124	*	Andre henlæggelser	4.296.750	1.219	1.406
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.882.475	10.393	12.981
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.492.270	29.062	32.051
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	542.460	519	713
		2. Renter m.v.	108.457	117	160
		3. Administrationsbidrag	37.628	41	55
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	688.545	677	928
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	201.498		138
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.934	2	2
		Konto 126 i alt	203.432	2	140
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			2.072
		2. Renter m.v.			75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	11.967	44	171
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.967	44	2.318
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.767	20	43
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.767	20	43
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	115.995	219	197
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	115.900	106	78
		3. Dækket af dispositionsfonden	95		
		Konto 130 i alt		113	119
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.268.471		
		Konto 131 i alt	1.268.471		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.019.434	981	996
		Konto 132 i alt	1.019.434	981	996
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	-1.055		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	-1.055		
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	3.190.794	1.817	4.501
139		UDGIFTER I ALT	32.683.064	30.879	36.552
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.225.051		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.908.115	30.879	36.552

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	27.838.526	27.580	29.401
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.934	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.840.460	27.582	29.403
202	*	Renter	3.112.037	774	883
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	363.919	299	305
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.900	13	27
		5. Indeksoverskud		5	2
		6: Overført fra opsamlet resultat	800.000	800	2.000
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.132.316	29.473	32.620
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.406.000	1.406	3.932
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	369.797		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.775.797	1.406	3.932
209		INDTÆGTER I ALT	33.908.113	30.879	36.552
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.908.113	30.879	36.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.689.285	178.689
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	29-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	651.981.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.689.285	178.689
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	69.334.765	71.092
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.082	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.132.440	8.150
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	255.962.572	258.738
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.311	60
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	894.554	841
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	242.222	527
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	350.603	116
		6. Andre debitorer	9.992	26
		7. Forudbetalte udgifter	8.864	22
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.542.546	1.592
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.107	4
		2. Bank- og depotbeholdning	42.057	40

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	96.056.583	85.909
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	97.647.293	87.545
310		AKTIVER I ALT	353.609.865	346.283

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	40.456.659	33.377
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	936.689	850
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	210.900	258
406	*	Andre henlæggelser	37.204.034	33.038
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	78.808.282	67.523
407	*	Opsamlet resultat	3.990.456	3.565
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	82.798.738	71.088
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nybyg realkredit lån X, Nybyg realkredit lån X, Nybyg LBF grundkapital lån 1	27.051.512	27.052
Konto 408 i alt			27.051.512	27.052
409		Beboerindskud	3.544.800	3.545
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	148.092.973	148.093
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.689.285	178.690
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	66.227.887	69.023
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			66.227.887	69.023
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.953.380	1.882
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.953.380	1.882
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	800.000	800
		5. Andre driftsstøttelån	7.129.237	8.147
		Konto 415 i alt	7.929.237	8.947
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	254.799.789	258.542
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.442.471	1.545
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.104.938	14.938
422		Mellemregning med fraflyttere	15.406	33
423	*	Deposita og forudbetalt leje	448.524	137
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.011.339	16.653
430		PASSIVER I ALT	353.609.866	346.283
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 81.815. 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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
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		3.078	3.078
105.2		Andel til Landsbyggefonden	6.155.299	6.155	6.155
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	6.155.299	9.233	9.233
		Nettokapitaludgifter i alt	6.155.299	9.233	9.233
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.035		4
		Konto 107 i alt	1.035		4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.130.817	998	1.166
		Anden renovation	61.994	67	91
		Konto 109 i alt	1.192.811	1.065	1.257
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	1.335.595	1.325	1.333
		1.4 Tillægsydelse, i alt	144.570	126	126
		Administrationsbidrag i alt	1.480.165	1.451	1.459
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.513.856	1.532	1.610
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	50.609	32	45
		Trappevask, rengøringsartikler	568.324	521	546
		Snerydning	4.188	17	14
		Konto 114 i alt	2.136.977	2.102	2.215
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.166		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	108.151	549	529
115.4		Bygning, fælles indvendig	34.361		
115.5		Bygning, tekniske installationer	70.813		
115.6		Materiel	112.700		
		Konto 115 i alt	328.191	549	529
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	742.144	1.539	792
116.2		Bygning, klimaskærm	450.977	867	30.485
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	578.625	1.394	1.148
116.4		Bygning, fælles indvendig	262.678	296	49
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.405.295	1.698	822
116.6		Materiel	14.855	17	91
		Konto 116 i alt	3.454.574	5.811	33.387
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Lønudgifter, Rengøring eksternt		1	
		Vaskemidler, Energiforbrug	248.593	204	188
		Reparationer, Forskellige udgifter	13.640	28	33
		Konto 118.1 i alt	262.233	233	221
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	-8.894	8	11
		Porcelæn m.m.	3.757		
		Konto 118.3 i alt	-5.137	8	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	257.096	241	232
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	363.919	299	305
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.900	13	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-122.723	-71	-100
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	50.471	50	51
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	2.519	1	9
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	86.322	78	60
		Forskellige udgifter	825	2	6
		Konto 119 i alt	140.137	131	126
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	342		
		Samlet henlæggelse i alt	9.265.125	8.922	11.316
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	9.265.125	8.922	11.316
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, driftsstøttelån	4.296.750	1.219	1.406
		Konto 124 i alt	4.296.750	1.219	1.406
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	1.019.434	981	996
		Andre driftsstøttelån i alt	1.019.434	981	996
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)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	3.103.026	774	883
		Bank og giro	886		
		Fraflytningsdebitorer	7.831		
		Andre renteindtægter	194		
		Egne midler i forbedringsarb.	100		
Konto 202 i alt			3.112.037	774	883
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.406.000	1.406	1.406
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			2.526
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			1.406.000	1.406	3.932
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion omkostninger Digital opmåling, , ,	343.125		
		, , Korrektioner renter tidligere år,	26.672		
Konto 206 i alt			369.797		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	178.689.285	178.689
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	178.689.285	178.689
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Helhedsplan 2013		
		Saldo primo	80.941.698	80.942
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	80.941.698	80.942
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.047.687	12.433
		Afdrag	2.622.305	2.614
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.669.992	15.047
		Bogført værdi ultimo	63.271.706	65.895
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	2.489.532	1.192
		+ Forbedringsarbejder i året	967.312	1.298
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.456.844	2.490
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	160.486	
		Afdrag		
		Afskrivning	201.498	160
		Afdrag og afskrivning ultimo	361.984	160
		Bogført værdi ultimo	3.094.860	2.330
		Projekt Råderet køkkener		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.762.859	3.904
		+ Forbedringsarbejder i året	-81.480	-141
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.681.379	3.763
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	896.706	747
		Afdrag	184.975	171
		Afskrivning	-368.501	-22
		Afdrag og afskrivning ultimo	713.180	896
		Bogført værdi ultimo	2.968.199	2.867
		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	-11.937.107	
		+ Forbedringsarbejder i året	916.795	419
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	-11.020.312	419
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	69.334.765	71.092

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	7.822	9
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	194	
		- Afskrivning	1.934	2
		Saldo ultimo konto 303.3	6.082	7
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	800.000	800
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	5.349.322	6.119
		Dispositionsfonden	1.783.118	2.031
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.132.440	8.150
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.311	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.311	60
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	640.525	592
		El		
		Vand	254.029	249
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	894.554	841
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	242.222	527
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	242.222	527
		Heraf til inkasso	62.594	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	173.361	81
		El		
		Vand	177.242	35
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	350.603	116
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	91.138.486	82.889
		4. Øvrige beholdninger	4.966.261	3.065
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	96.104.747	85.954
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	33.377.636	11.212
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.454.573	4.449
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.265.125	24.759
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.268.471	1.855
		Saldo ultimo konto 401	40.456.659	33.377
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	258.200	251
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	115.900	109
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	68.600	116
		Saldo ultimo	210.900	258
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	33.037.593	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.166.441	33.038
		Saldo ultimo	37.204.034	33.038
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	4.047.315	4.810
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	74.760.967	62.714
		Specifikation af henlæggelser i alt	78.808.282	67.524
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.565.405	1.924
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.225.051	1.891
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	800.000	250
		Saldo ultimo	3.990.456	3.565
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.990.456	3.565
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	929.065	983
		El		
		Vand	513.406	562
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.442.471	1.545
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	386.526	870
		Beboere	4.390	3
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	57.730	62
		Afsætningskonti	2.635.980	2.066
		Overført tilskud fra forbedringssager	11.020.312	11.937

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 421 i alt	14.104.938	14.938
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	436.922	127
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	11.602	10
		Forudbetalinger i alt	448.524	137
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2025
Underskrift (sign)	Peter Basland, Helle Friis Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	ikke udfyldt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2025
Underskrift/-er (sign)	PricewaterhouseCoopers, Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor MNE-34359, Nikolaj Bo Pedersen, statsautoriseret revisor MNE-47264

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Vi er ikke bekendt med særlige forhold, der gør sig gældende i det aflagte årsregnskab, herunder forpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet. Vi har ingen forbehold for regnskabet og indstiller dette til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Finn Laursen, Peder Bjerring, Susanne Hentzen, Kenneth Viig Hansen, Medin Sabedin, , ,

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)	