

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	021	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Boligforeningen AAB			Københavns Kommune		
Havneholmen 21			Njalsgade 13		
1561 København V			2300 København S		
Telefon: 33 76 01 00			Telefon: 33 66 33 66		
Fax:			Fax:		
E-postadresse:			E-postadresse:		
aab@aab.dk					
Hjemmeside:					
www.aab.dk					
CVR-nr.:					
31428815					
CVR-nr.:					
Status:			1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.796	119	1	119
Almene ungdomsboliger		44	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.840	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	125	3		
	2	2.254	37		
	3	4.681	62		
	4	1.382	12		
	5	287	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		393	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.233	123		127

Matrikel nr. og tekst	4989 og 5019 Udenbys Klædebo Kvarter
BFE-nummer	667790

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	120	9.840		01-05-1923
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	120	9.840		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

735,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	46.850	47	47
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	701.353	689	713
107	*	Vandafgift	360.661	310	354
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	416.400	418	431
110		Forsikringer	202.311	201	209
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.714	73	89
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	24.154	39	39
		Konto 111 i alt	99.868	112	128
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	607.714	594	615
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	12.700	24	13
		Konto 112 i alt	620.414	618	628
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	108.456	108	108
		2. G-indskud	794.088	817	794
		Konto 113 i alt	902.544	925	902
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.303.551	3.273	3.365
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	558.697	517	481
115	*	Almindelig vedligeholdelse	136.568	136	136
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	806.339	2.100	2.221
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	806.339	2.100	2.221
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	93.765	152	137

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	93.765	152	137
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	59.916	50	60
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.886	2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.171		1
		Konto 118 i alt	76.973	52	61
119	*	Diverse udgifter	99.823	135	124
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	872.061	840	802
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.152.000	3.152	2.862
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	137.000	137	137
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.088	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.331.088	3.339	3.049
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.553.550	7.499	7.263
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.190.461	1.140	1.110
		2. Renter m.v.	311.018	255	294
		3. Administrationsbidrag	44.117	51	47
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.545.596	1.446	1.451
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		99	47
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.320	2	2
		Konto 126 i alt	2.320	101	49
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.	14.353		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.353		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	40.940	47	52
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.940	47	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			2
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	46.006		
		Konto 131 i alt	46.006		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	9.983		
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	1.603.905	1.547	1.500
139		UDGIFTER I ALT	9.157.455	9.046	8.763
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	287.095		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.444.550	9.046	8.763

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	7.703.198	7.631	7.654
		2. Almene ungdomsboliger	32.376	32	32
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	617.458	538	627
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.859	7	9
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.320	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.367.211	8.210	8.324
202	*	Renter	295.973	83	93
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	104.342	100	109
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.200	26	29
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.575	5	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	622.000	622	200
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.418.301	9.046	8.763
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.249		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.249		
209		INDTÆGTER I ALT	9.444.550	9.046	8.763
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.444.550	9.046	8.763

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.515.047	1.515
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	250.459.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.515.047	1.515
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.115.948	16.690
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.511	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.632.506	18.209
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.722	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.025.593	1.016
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	380.768	362
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	232	
		7. Forudbetalte udgifter	28.976	30
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.445.291	1.411
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	20.393	23

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.464.948	8.782
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.930.632	10.216
310		AKTIVER I ALT	27.563.138	28.425

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.928.715	5.537
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	415.934	373
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	184.608	184
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.529.257	6.094
407	*	Opsamlet resultat	576.868	911
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.106.125	7.005
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	92.100	92
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.422.947	1.423
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.515.047	1.515
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.650.590	14.753
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.650.590	14.753
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.354.679	1.321
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.354.679	1.321
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.520.316	17.589
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	884.760	881
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	480.871	2.419
422		Mellemregning med fraflyttere	7.517	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	556.293	530
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.256	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.256	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.936.697	3.831
430		PASSIVER I ALT	27.563.138	28.425
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 79.942. 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	15.617	16	16
105.2		Andel til Landsbyggefonden	31.233	31	31
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	46.850	47	47
		Nettokapitaludgifter i alt	46.850	47	47
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	355.691	305	349
		Fast vandafgift	4.970	5	5

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	360.661	310	354
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	416.400	416	429
		Anden renovation		2	2
		Konto 109 i alt	416.400	418	431
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	567.309	555	574
		1.4 Tillægsydelse, i alt	40.405	39	41
		Administrationsbidrag i alt	607.714	594	615
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	1.518		
		Trappevask, rengøringsartikler	541.054	491	464
		Snerydning	16.125	26	17
		Konto 114 i alt	558.697	517	481
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.109		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.175	136	136
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.708		
115.5		Bygning, tekniske installationer	72.506		
115.6		Materiel	4.070		
		Konto 115 i alt	136.568	136	136
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		17	58
116.2		Bygning, klimaskærm	24.429	90	67
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	440.708	575	700
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.588	1.094	46
116.5		Bygning, tekniske installationer	286.822	267	1.292
116.6		Materiel	13.792	57	58
		Konto 116 i alt	806.339	2.100	2.221
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)
		Vaskemidler, Energiforbrug, vaskeri	48.099	41	51
		Reparationer, vaskeri, Forskellige udgifter, vaskeri	11.817	9	9
		Konto 118.1 i alt	59.916	50	60
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Gæstelejlighed	6.886	2	
		Konto 118.2 i alt	6.886	2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Porcelæn m.m.	10.171		1
		Konto 118.3 i alt	10.171		1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	76.973	52	61
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	104.342	100	109
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.200	26	29
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.575	5	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-56.144	-79	-85
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	21.113	20	22
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	3.577	6	7
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	48.663	53	40
		Forskellige udgifter	26.470	56	55
		Konto 119 i alt	99.823	135	124
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	320,33		
		Samlet henlæggelse i alt	3.152.000	3.152	2.862
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.152.000	3.152	2.862

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13,92		
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , , Regulering affaldsgebyr 2023/2024	9.983		
		Konto 134 i alt	9.983		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	279.047	83	93
		Bank og giro	174		
		Andre renteindtægter	161		
		Egne midler i forbedringsarb.	16.591		
		Konto 202 i alt	295.973	83	93
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			
		, , Renter råderet tidligere år,	26.249		
		Konto 206 i alt	26.249		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.515.047	1.515
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.515.047	1.515
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Badeværelser og trappeopgange	
		Saldo primo	7.040.000	7.040
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.040.000	7.040
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	927.852	713
		Afdrag	216.833	215
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.144.685	928
		Bogført værdi ultimo	5.895.315	6.112
		Projekt	Vinduesudskiftning og Altaner	
		Saldo primo	15.421.081	15.421
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.421.081	15.421
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.281.044	9.701
		Afdrag	598.772	580
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.879.816	10.281
		Bogført værdi ultimo	4.541.265	5.140
		Projekt	Køkkenforbedringer 2010	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	5.924.953	5.925
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.924.953	5.925
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.283.678	2.561
		Afdrag	295.299	337
		Afskrivning		-614
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.578.977	2.284
		Bogført værdi ultimo	3.345.976	3.641
		Projekt Ombygning af guldsmed		
		Saldo primo	1.066.911	
		+ Forbedringsarbejder i året	-157.684	1.067
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	909.227	1.067
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	909.227	1.067
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	816.629	726
		+ Forbedringsarbejder i året	133.782	91
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	950.411	817
		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	86.211	40
		Afdrag	79.557	
		Afskrivning	-86.211	47
		Afdrag og afskrivning ultimo	79.557	87
		Bogført værdi ultimo	870.854	730
		Projekt Brandsikring		
		Saldo primo	-1.339.753	
		+ Forbedringsarbejder i året	1.893.064	160
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		160
		Samlet anskaffelsessum ultimo	553.311	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	553.311	
		Projekt Øvrige sager		
		Saldo primo	201.070	1.529
		+ Forbedringsarbejder i året		59
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		1.387
		Samlet anskaffelsessum ultimo	201.070	201
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	201.070	188
		Afdrag		
		Afskrivning		13
		Afdrag og afskrivning ultimo	201.070	201
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	16.115.948	16.690

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	3.670	6
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	161	
		- Afskrivning	2.320	2
		Saldo ultimo konto 303.3	1.511	4
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.722	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.722	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.025.593	1.016
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.025.593	1.016
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	380.768	362
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	380.768	362
		Heraf til inkasso	135.159	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	8.455.637	8.331
		4. Øvrige beholdninger	29.705	473
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	8.485.342	8.804
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.537.047	6.956
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	806.338	4.275
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.152.000	2.728
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	46.006	128
		Saldo ultimo konto 401	7.928.715	5.537
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	183.460	214
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.940	48
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.088	18
		Saldo ultimo	184.608	184
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.	2.493.568	-708
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.035.688	6.801
		Specifikation af henlæggelser i alt	8.529.256	6.093
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	911.773	845
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	287.095	162
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	622.000	96
		Saldo ultimo	576.868	911
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	576.868	911
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	884.760	881
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	884.760	881
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	156.332	793
		Beboere	264.426	226
		Afsætningskonti	60.113	60
		Overført tilskud fra forbedringssager		1.340
		Konto 421 i alt	480.871	2.419
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	556.293	530

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	556.293	530
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	7.256	
		Konto 425 i alt	7.256	

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)	Claus Luckow-Nielsen, Jais Elvekjær, Theis Lundgaard Olsen, Helle Elslund, Lars Chresten Christensen, , ,

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)