

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	053	Kommunenr.:	153
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 53		Brøndby Kommune	
Havneholmen 21		Brøndby Nordvej 249		Rådhuset	
1561 København V		2605 Brøndby		2605 Brøndby	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	43 28 28 28
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
aab@aab.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.aab.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	31428815	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		39.354	466	1	466
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		39.354	466	1	466
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	652	15		
	2	5.702	90		
	3	9.207	105		
	4	21.729	237		
	5	2.063	19		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			122	1/5	24
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		39.354	588		490

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	466	39.354		01-11-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	466	39.354		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

948,13
01-01-2025
,76
,08
30.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.856.469	2.864	2.860
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.858.807	1.827	1.891
107	*	Vandafgift	2.691.162	2.641	2.748
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.032.642	1.089	1.162
110		Forsikringer	872.438	870	910
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	585.934	834	650
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	52.025	41	54
		Konto 111 i alt	637.959	875	704
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.343.931	2.315	2.393
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	49.040	94	50
		Konto 112 i alt	2.392.971	2.409	2.443
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.485.979	9.711	9.858
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.760.876	3.887	3.946
115	*	Almindelig vedligeholdelse	198.360	348	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.247.061	13.405	7.887
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.247.061	13.405	7.887
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	295.177	488	488

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	295.177	488	488
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	347.255	353	429
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.636	20	21
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.403	31	31
		Konto 118 i alt	375.294	404	481
119	*	Diverse udgifter	269.125	294	341
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.603.655	4.933	4.968
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.905.371	10.347	10.974
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	439.000	439	488
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	188.394		
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.532.765	10.786	11.462
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.478.868	28.294	29.148
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.205.093	2.140	2.223
		2. Renter m.v.	746.525	690	726
		3. Administrationsbidrag	199.843	207	198
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.151.461	3.037	3.147
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	21.032	18	19
		Konto 126 i alt	21.032	18	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.339.084	7.841	7.640
		2. Renter m.v.	457.203	666	673

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	367.019	395	383
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	557.021	759	607
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.606.285	8.143	8.089
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.490	84	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.490	84	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	386.905	349	420
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	186.352	156	227
		3. Dækket af dispositionsfonden	200.553		
		Konto 130 i alt		193	193
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	105.241		
		Konto 131 i alt	105.241		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.800.103	1.808	1.804
		Konto 132 i alt	1.800.103	1.808	1.804
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	67.486		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	19.355		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	19.355		
		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	12.751.608	13.199	13.252
139		UDGIFTER I ALT	41.230.476	41.493	42.400
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.458.815		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.689.291	41.493	42.400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	37.313.268	37.056	38.233
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	73.101	71	72
		7. Garager/Carporte	145.349	144	148
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	21.032	18	19
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.552.750	37.289	38.472
202	*	Renter	647.149	257	195
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	485.561	471	481
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.500	45	34
		5. Indeksoverskud	88.785	48	70
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.803.000	1.803	1.600
		ORDINÆRE INDTÆGTER	40.602.745	39.913	40.852
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.528.175	1.580	1.548
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	558.371		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.086.546	1.580	1.548
209		INDTÆGTER I ALT	42.689.291	41.493	42.400
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.689.291	41.493	42.400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.355.019	66.355
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	08-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	679.613.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.355.019	66.355
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	86.799.974	75.631
	*	2. Bygningsrenovering m.v	73.083.650	80.423
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	146.171	145
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.205.543	5.222
	*	5. Andre driftsstøttelån	48.566.709	48.359
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	280.157.066	276.135
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	128.746	42
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.798.320	3.350
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	384.343	493
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	116.862	
		6. Andre debitorer	74.239	79
		7. Forudbetalte udgifter	189.775	74
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.692.285	4.038
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.033	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.076.255	20.629
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.773.573	24.672
310		AKTIVER I ALT	292.930.639	300.807

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.474.294	15.670
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.960.804	1.817
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	189.294	187
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.624.392	17.674
407	*	Opsamlet resultat	5.405.006	5.749
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.029.398	23.423
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		60,69,70,71 RD 2027+28+29 Nybyg	3.346.549	4.620
Konto 408 i alt			3.346.549	4.620
409		Beboerindskud	2.825.500	2.826
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.182.970	58.910
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.355.019	66.356
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	65.234.202	67.439
		2. Bygningsrenovering m.v.	73.083.650	80.423
Konto 413 i alt			138.317.852	147.862
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.318.943	3.013
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	18.781	22
Konto 414 i alt			3.337.724	3.035
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.924.000	7.146
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.205.543	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	46.644.600	46.436
		Konto 415 i alt	53.774.143	53.582
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	261.784.738	270.835
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.940.081	2.895
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.399.398	2.909
422		Mellemregning med fraflyttere	43.572	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	246.704	189
424		Banklån	416.918	417
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	69.830	110
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	69.830	110
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.116.503	6.549
430		PASSIVER I ALT	292.930.639	300.807
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 442.864. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.273.111	1.276	1.275
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-3.317	-6	-5
101.3		Administrationsbidrag	12.426	20	16
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.282.220	1.290	1.286
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.574.249	1.574	1.574
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.574.249	1.574	1.574
		Nettokapitaludgifter i alt	2.856.469	2.864	2.860
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	2.689.471	2.639	2.746
		Fast vandafgift	1.691	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	2.691.162	2.641	2.748
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.032.642	1.013	1.064
		Anden renovation		76	98
		Konto 109 i alt	1.032.642	1.089	1.162
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.190.617	2.165	2.238
		1.4 Tillægsydelser, i alt	153.314	150	155
		Administrationsbidrag i alt	2.343.931	2.315	2.393
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.136.787	2.103	2.185
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	70.435	79	86
		Trappevask, rengøringsartikler	1.106.250	1.203	1.204
		Snerydning	33.998	31	47
		Løn, driftledere og kontorassistenter	413.406	471	424
		Konto 114 i alt	3.760.876	3.887	3.946
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	75.500		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.666		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.537	348	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.477		
115.5		Bygning, tekniske installationer	900		
115.6		Materiel	85.280		
		Konto 115 i alt	198.360	348	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.072.978	2.107	1.217
116.2		Bygning, klimaskærm	1.356.357	4.551	720
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.982.587	3.159	2.445
116.4		Bygning, fælles indvendig	419.434	524	48
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.070.472	2.806	2.168
116.6		Materiel	345.233	258	1.289
		Konto 116 i alt	9.247.061	13.405	7.887

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	80.578	140	138
		Vaskemidler, Energiforbrug	251.054	194	251
		Reparationer, Forskellige udgifter	15.623	19	40
		Konto 118.1 i alt	347.255	353	429
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	23.636	20	21
		Konto 118.2 i alt	23.636	20	21
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	4.438	19	25
		Porcelæn m.m.	-35	12	6
		Konto 118.3 i alt	4.403	31	31
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	375.294	404	481
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	485.561	471	481
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.500	45	34
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-135.767	-112	-34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	81.990	79	84
		Varmecentral	65.970	69	69
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	4.234	93	60
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	22.880	50	55
		Forskellige udgifter	94.051	3	73
		Konto 119 i alt	269.125	294	341
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	277,1		
		Samlet henlæggelse i alt	10.905.371	10.347	10.974
		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	10.905.371	10.347	10.974
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,15		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	16.909	17	17
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut	1.783.194	1.791	1.787
		Andre driftsstøttelån i alt	1.800.103	1.808	1.804
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, Korrektion varmecentral 2024, Sammenkomster 2024,	59.223		
		, Regulering affaldsgebyr 2023/2024, ,	8.263		
		Konto 134 i alt	67.486		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	638.330	257	195
		Bank og giro	33		
		Fraflytningsdebitorer	5.365		
		Andre renteindtægter	3.421		
		Konto 202 i alt	647.149	257	195
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån, LBF	1.528.175	1.580	1.548
		Konto 204 i alt	1.528.175	1.580	1.548
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , ,	558.371		
		Konto 206 i alt	558.371		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	66.355.019	66.355
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.355.019	66.355
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Hovedtrapper, asfalt samt indgangsdøre		
		Saldo primo	33.218.222	33.431
		+ Forbedringsarbejder i året		-213
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.218.222	33.218
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.127.865	3.107
		Afdrag	1.027.422	1.021
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.155.287	4.128
		Bogført værdi ultimo	28.062.935	29.090
		Projekt Kloakrenovering og redningsåbninger		
		Saldo primo	29.512.525	29.513
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.512.525	29.513
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.394.105	1.573
		Afdrag	832.431	821
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.226.536	2.394
		Bogført værdi ultimo	26.285.989	27.119
		Projekt Stigstrenger og faldstammer		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	6.936.095	1.411
		+ Forbedringsarbejder i året	1.986.621	5.525
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.922.716	6.936
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.922.716	6.936
		Projekt	Tag/brandsikring	
		Saldo primo	9.281.983	9.282
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.281.983	9.282
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.294.584	1.016
		Afdrag	280.964	278
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.575.548	1.294
		Bogført værdi ultimo	7.706.435	7.988
		Projekt	Råderet - Køkken	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	2.075.461	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.075.461	
		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	2.075.461	
		Projekt	Nye fliser ved indgangspartier	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	5.531	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.531	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.531	
		Projekt	Øvrige sager	
		Saldo primo	3.008.491	4.293
		+ Forbedringsarbejder i året	11.228.762	1.243
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	409.189	1.015
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.828.064	4.521
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	22.881	
		Afdrag	64.276	23
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	87.157	23
		Bogført værdi ultimo	13.740.907	4.498
		Bogført værdi ultimo	86.799.974	75.631

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Betonskade, 1987	
		Saldo primo	13.589.875	13.590
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.589.875	13.590
		Indeksregulering primo	3.954.737	3.955
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	3.954.737	3.955
		Afdrag og afskrivning primo	14.429.488	14.429
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.429.488	14.429
		Bogført værdi ultimo	3.115.124	3.116
		Projekt	Betonskade, 2001	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Betonskade	
		Saldo primo	139.592.456	139.609
		+ Renoveringsarbejder i året		-17
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	139.592.456	139.592
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	75.291.263	68.689
		Afdrag	6.602.269	6.602
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	81.893.532	75.291
		Bogført værdi ultimo	57.698.924	64.301
		Projekt	Miljøarbejder	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Vedligeholdelsesarbejder	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	14.303.201	14.162
		+ Renoveringsarbejder i året		141
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.303.201	14.303
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.739.808	8.237
		Afdrag	347.136	503
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.086.944	8.740
		Bogført værdi ultimo	5.216.257	5.563
		Projekt Lejlighedsudvidelser		
		Saldo primo	16.662.927	16.530
		+ Renoveringsarbejder i året		133
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.662.927	16.663
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.219.903	8.686
		Afdrag	389.679	534
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.609.582	9.220
		Bogført værdi ultimo	7.053.345	7.443
		Bogført værdi ultimo	73.083.650	80.423
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	144.427	160
		+ Godtgørelser i året	19.355	
		+ Rentetilskrivning i året	3.421	4
		- Afskrivning	21.032	19
		Saldo ultimo konto 303.3	146.171	145
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.205.543	5.222
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.205.543	5.222
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	29.647.760	30.968
		Dispositionsfonden	16.994.949	15.467
		Andre driftsstøttelån	1.924.000	1.924
		Konto 304.5 i alt ultimo	48.566.709	48.359
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	128.746	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	128.746	42
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.798.320	3.350
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.798.320	3.350
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	384.343	493
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	384.343	493
		Heraf til inkasso	34.362	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	116.862	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	116.862	
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	8.067.371	19.574
		4. Øvrige beholdninger	13.917	1.061
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	8.081.288	20.635
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.669.743	14.374
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.247.061	8.242
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.946.371	9.161
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	105.241	377
		Saldo ultimo konto 401	17.474.294	15.670
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	187.252	212
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	186.352	186
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	188.394	161
		Saldo ultimo	189.294	187
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	4.547.035	64.031
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	15.077.357	-46.357
		Specifikation af henlæggelser i alt	19.624.392	17.674
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.749.191	4.214
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.458.815	2.104
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.803.000	569
		Saldo ultimo	5.405.006	5.749
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.405.006	5.749
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.940.081	2.895
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.940.081	2.895
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.917.822	1.130
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	259.385	202
		Afsætningskonti	222.191	65
		Overført tilskud fra forbedringssager		1.512

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 421 i alt	2.399.398	2.909
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	237.004	164
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.700	25
		Forudbetalinger i alt	246.704	189
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	69.830	110
		Konto 425 i alt	69.830	110

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) , , , , , , ,

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)