

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	061	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 61		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Saxogade 108, kld.		Njalsgade 13	
1561 København V		1721 København V		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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.168	73	1	73
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.168	73	1	73
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	255	4		
	2	1.865	25		
	3	4.611	41		
	4	435	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.168	94		77

Matrikel nr. og tekst	509 Udenbys Vester Kvarter
BFE-nummer	414264

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	73	7.168		01-07-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	73	7.168		
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:	952,64
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	,74
Forhøjelse pr. m² i %:	,08
Forhøjelse i alt på årsbasis:	5.000

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)	1.449.991	1.450	1.450
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	771.725	768	795
107	*	Vandafgift		14	12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	321.189	299	329
110		Forsikringer	178.041	176	183
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	152.323	149	170
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.615	22	13
		Konto 111 i alt	170.938	171	183
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	375.512	371	380
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	7.720	15	8
		Konto 112 i alt	383.232	386	388
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	1.825.125	1.814	1.890
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	661.860	654	634
115	*	Almindelig vedligeholdelse	91.724	121	121
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.342.736	2.275	1.799
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.342.736	2.275	1.799
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	106.699	64	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	106.699	64	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.593	22	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	11.593	22	15
119	*	Diverse udgifter	55.688	73	48
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	820.865	870	818
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.628.000	1.628	1.621
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	58.000	58	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	22.499	30	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.708.499	1.716	1.701
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.804.480	5.850	5.859
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	518.975	543	522
		2. Renter m.v.	167.072	185	164
		3. Administrationsbidrag	39.302	46	39
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	725.349	774	725
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.385	1	1
		Konto 126 i alt	1.385	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	730.088	733	728
		2. Renter m.v.	-34.053	-37	-33

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	51.793	52	52
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		-93	-125
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	97.000	97	97
		Konto 127 i alt	650.828	744	775
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		-1	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		-1	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	154.711	22	22
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.336	22	22
		3. Dækket af dispositionsfonden	125.375		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	41.886		
		Konto 131 i alt	41.886		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	274.028	276	275
		Konto 132 i alt	274.028	276	275
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	16.563		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	50.676		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	50.676		
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	1.760.715	1.795	1.776
139		UDGIFTER I ALT	7.565.195	7.645	7.635
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	206.313		
		2. Overført til opsamlet resultat	58.378		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.829.886	7.645	7.635

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	6.828.507	6.824	6.825
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	500		
		7. Garager/Carporte	287.100	292	299
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.385	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.117.492	7.117	7.125
202	*	Renter	261.528	70	72
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		14	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.500	8	9
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	245.000	245	238
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.642.520	7.454	7.444
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	187.366	191	191
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	187.366	191	191
209		INDTÆGTER I ALT	7.829.886	7.645	7.635
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.829.886	7.645	7.635

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.238.063	33.238
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-11-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	208.307	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.238.063	33.238
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.775.869	13.528
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.786.882	15.517
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.640	13
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.988.903	9.074
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.201.357	71.770
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.537	6
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	965.377	888
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	329.389	303
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.420	39
		6. Andre debitorer	3.800	
		7. Forudbetalte udgifter	33.861	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.345.384	1.256
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	17.391	21

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.758.345	7.463
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.121.120	8.740
310		AKTIVER I ALT	79.322.477	80.510

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.500.732	6.173
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	217.501	266
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	190.399	197
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.908.632	6.636
407	*	Opsamlet resultat	296.428	483
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.205.060	7.119
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		50 LBF 5.347.008 Grundkapital lån nybyg	5.347.008	5.347
Konto 408 i alt			5.347.008	5.347
409		Beboerindskud	717.100	717
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.173.955	27.174
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.238.063	33.238
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.775.869	13.295
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.786.882	15.517
Konto 413 i alt			27.562.751	28.812
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	624.099	599
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			624.099	599
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	8.987.825	9.073
		Konto 415 i alt	9.387.825	9.473
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.812.738	72.122
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	894.074	882
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	352.563	316
422		Mellemregning med fraflyttere	6.644	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	51.398	67
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	1.304.679	1.269
430		PASSIVER I ALT	79.322.477	80.510
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 73.320. 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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.449.991	1.450	1.450
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.449.991	1.450	1.450
		Nettokapitaludgifter i alt	1.449.991	1.450	1.450
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift		14	12
		Konto 107 i alt		14	12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	320.564	294	329
		Anden renovation	625	5	
		Konto 109 i alt	321.189	299	329
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	344.852	337	349
		1.4 Tillægsydelse, i alt	30.660	34	31
		Administrationsbidrag i alt	375.512	371	380
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	404.150	263	409
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	3.962	2	10
		Trappevask, rengøringsartikler	253.748	389	215
		Konto 114 i alt	661.860	654	634
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	12.522		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.929	121	121
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.929		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	23.344		
		Konto 115 i alt	91.724	121	121
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	106.216	377	94
116.2		Bygning, klimaskærm	28.120	81	238
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	685.972	443	494
116.4		Bygning, fælles indvendig	177.141	620	589
116.5		Bygning, tekniske installationer	345.287	704	384
116.6		Materiel		50	
		Konto 116 i alt	1.342.736	2.275	1.799
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskemidler, Energiforbrug	7.110	12	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparationer, Forskellige udgifter	4.483	10	9
		Konto 118.1 i alt	11.593	22	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	11.593	22	15
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		14	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.500	8	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.907		6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	12.844	12	13
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	3.594		1
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	39.050	55	34
		Forskellige udgifter	200	6	
		Konto 119 i alt	55.688	73	48
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	227,12		
		Samlet henlæggelse i alt	1.628.000	1.628	1.621
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.628.000	1.628	1.621
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,09		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	274.028	276	275
		Andre driftsstøttelån i alt	274.028	276	275
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, Korrektioner, Trappevask 2024, ,	16.563		
		Konto 134 i alt	16.563		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	254.058	70	72
		Bank og giro	105		
		Fraflytningsdebitorer	6.969		
		Andre renteindtægter	396		
		Konto 202 i alt	261.528	70	72
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån, LBF	187.366	191	191
		Konto 204 i alt	187.366	191	191
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.238.063	33.238
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.238.063	33.238
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Helhedsplan, forbedring / modernisering	
		Saldo primo	12.784.696	12.785
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.784.696	12.785
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.674.269	2.296
		Afdrag	382.899	378
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.057.168	2.674
		Bogført værdi ultimo	9.727.528	10.111
		Projekt	Udskiftning af vinduer	
		Saldo primo	4.392.494	4.599
		+ Forbedringsarbejder i året		-206
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.392.494	4.393
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.208.077	1.073
		Afdrag	136.076	135
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.344.153	1.208
		Bogført værdi ultimo	3.048.341	3.185
		Projekt	0	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		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	312.313	312
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	312.313	312
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	79.500	53
		Afdrag		
		Afskrivning	232.813	27
		Afdrag og afskrivning ultimo	312.313	80
		Bogført værdi ultimo		232
		Bogført værdi ultimo	12.775.869	13.528

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Helhedsplan, opretning	
		Saldo primo	20.763.138	20.763
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.763.138	20.763
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.246.168	4.514
		Afdrag	730.088	732
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.976.256	5.246
		Bogført værdi ultimo	14.786.882	15.517
		Projekt	Helhedsplan, miljø	
		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	Helhedsplan, forbedring / modernisering	
		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	14.786.882	15.517
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	12.629	14
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	396	
		- Afskrivning	1.385	1
		Saldo ultimo konto 303.3	11.640	13
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	400.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	1.621.965	1.894
		Dispositionsfonden	7.366.938	7.180
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.988.903	9.074
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.537	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.537	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	690.826	621
		El		
		Vand	274.551	267
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	965.377	888
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	329.389	303
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	329.389	303
		Heraf til inkasso	102.378	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	7.420	39

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	7.420	39
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	7.749.810	7.081
		4. Øvrige beholdninger	25.926	403
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	7.775.736	7.484
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.173.583	3.969
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.342.737	857
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.628.000	2.965
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	41.886	96
		Saldo ultimo konto 401	6.500.732	6.173
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	197.236	211
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.336	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	22.499	15
		Saldo ultimo	190.399	197
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	435.767	836
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.472.866	5.801
		Specifikation af henlæggelser i alt	6.908.633	6.637
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	483.050	1.706
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	58.378	238
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	245.000	1.461
		Saldo ultimo	296.428	483
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	296.428	483
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	644.017	637
		El		
		Vand	250.057	245
		Antenne		
		Konto 419 i alt	894.074	882
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	271.160	238
		Beboere	250	
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	14.901	12
		Afsætningskonti	66.252	66
		Konto 421 i alt	352.563	316

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.698	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	28.700	29
		Forudbetalinger i alt	51.398	67
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)	Kristiane Louise Korf, Camilla Maria Nielsen, Bjarne O. Nielsen, Joachim Bremer, Rasmus Paludan, , ,

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)	