

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	057	Kommunenr.:	270
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 57		Gribskov Kommune	
Havneholmen 21		Toftenvangen 141		Rådhusvej 3	
1561 København V		3200 Helsingør		3200 Helsingør	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	48 72 72 48
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.136	155	1	155
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.136	155	1	155
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	487	17		
	2	3.031	46		
	3	3.354	41		
	4	3.835	38		
	5	1.428	13		
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.136	155		155

Matrikel nr. og tekst	10B og 10 GM Helsing by	
BFE-nummer	24858	28562

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	155	12.136		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	155	12.136		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.081,52
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	24,82
Forhøjelse pr. m² i %:	2,35
Forhøjelse i alt på årsbasis:	301.000

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)	2.825.523	2.798	2.824
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.382.865	1.379	1.427
107	*	Vandafgift	943.037	1.090	1.043
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	770.655	459	491
110		Forsikringer	237.910	238	244
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	147.847	183	188
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.269	30	20
		Konto 111 i alt	174.116	213	208
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	743.380	727	752
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	15.500	29	16
		Konto 112 i alt	758.880	756	768
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	4.267.463	4.135	4.181
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.203.629	814	943
115	*	Almindelig vedligeholdelse	168.076	264	155
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.671.165	3.112	3.678
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.671.165	3.112	3.678
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	90.381	118	110

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	90.381	118	110
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	89.036	82	107
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.775	8	3
		Konto 118 i alt	95.811	90	110
119	*	Diverse udgifter	45.553	45	48
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.513.069	1.213	1.256
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.949.000	2.949	3.239
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	106.000	106	111
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		60	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.055.000	3.115	3.410
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.661.055	11.261	11.671
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.094.598	1.034	1.061
		2. Renter m.v.	379.664	436	406
		3. Administrationsbidrag	90.124	97	93
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.564.386	1.567	1.560
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		23	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.773	5	5
		Konto 126 i alt	4.773	28	9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	810.768	797	804
		2. Renter m.v.	382.670	406	396

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	33.702	35	34
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	165.098	191	174
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.062.042	1.047	1.060
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		65	-3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		65	-3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		82	130
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		60	60
		3. Dækket af dispositionsfonden		22	70
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	33.459		
		Konto 131 i alt	33.459		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	325.177	325	121
		Konto 132 i alt	325.177	325	121
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	4.274		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.994.111	2.967	2.750
139		UDGIFTER I ALT	14.655.166	14.228	14.421
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.655.166	14.228	14.421

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	13.661.084	13.681	14.072
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	40.692	40	40
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.773	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.706.549	13.726	14.117
202	*	Renter	211.971	73	127
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	144.328	103	153
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.000	12	24
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	110.283	110	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.184.131	14.024	14.421
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		204	
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.619		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.619	204	
209		INDTÆGTER I ALT	14.205.750	14.228	14.421
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	449.418		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.655.168	14.228	14.421

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.178.804	82.179
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	18-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	162.645.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.390.343	16.390
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.569.147	98.569
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.864.773	18.831
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.047.918	11.719
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.837	10
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	310.000	310
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.208.407	1.534
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	129.006.082	130.973
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.984	79
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	652.002	1.182
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	679.090	601
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	101.743	152
		6. Andre debitorer	341.588	159
		7. Forudbetalte udgifter	8.535	281
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.835.942	2.454
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	970	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.076.488	6.425
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.913.400	8.879
310		AKTIVER I ALT	135.919.482	139.852

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.975.898	4.664
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	886.813	871
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	42.616	43
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	88.900	89
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.994.227	5.667
407	*	Opsamlet resultat	-449.418	110
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.544.809	5.777
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		5+6+7 NYK hhv. 2034+35+34 Nybyg	5.851.968	6.494
		Nybyg realkredit lån X, Nybyg realkredit lån X, 10 LBF 15.421.126 grundkapitallån	15.421.126	15.421
Konto 408 i alt			21.273.094	21.915
409		Beboerindskud	1.640.225	1.640
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	75.655.828	75.025
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.569.147	98.580
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.458.448	18.549
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.047.919	11.719
Konto 413 i alt			28.506.367	30.268
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	966.539	939
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			966.539	939
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.208.407	1.534

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	310.000	310
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.518.407	1.844
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	129.560.460	131.631
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.196.275	1.366
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	472.143	641
422		Mellemregning med fraflyttere	6.564	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	400.321	433
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	-261.090	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-261.090	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.814.213	2.444
430		PASSIVER I ALT	135.919.482	139.852
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 48.722. 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)	641.901	640	641
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.643	9	8
101.3		Administrationsbidrag	51.459	51	51
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-205.385	-179	-205
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)	906.388	879	905
Prioritering ved indekslån:					
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	1.919.135	1.919	1.919
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.919.135	1.919	1.919
		Nettokapitaludgifter i alt	2.825.523	2.798	2.824
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	943.037	1.090	1.043
		Konto 107 i alt	943.037	1.090	1.043

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	614.920	386	397
		Anden renovation	155.735	73	94
		Konto 109 i alt	770.655	459	491
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	692.385	678	700
		1.4 Tillægsydelse, i alt	50.995	49	52
		Administrationsbidrag i alt	743.380	727	752
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	793.152	483	676
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	25.064	24	23
		Trappevask, rengøringsartikler	252.850	137	88
		Snerydning	1.898	23	23
		Løn, driftledere og kontorassistenter	130.665	147	133
		Konto 114 i alt	1.203.629	814	943
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.400		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.543	264	155
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.096		
115.5		Bygning, tekniske installationer	51.195		
115.6		Materiel	25.842		
		Konto 115 i alt	168.076	264	155
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	473.965	423	579
116.2		Bygning, klimaskærm	239.768	526	586
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.613.850	1.755	1.570
116.4		Bygning, fælles indvendig	71.516	23	40
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.124.769	346	863
116.6		Materiel	147.297	39	40
		Konto 116 i alt	3.671.165	3.112	3.678
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	53.338	40	58
		Vaskemidler, Energiforbrug	3.740	5	10
		Reparationer, Forskellige udgifter	31.958	37	39
		Konto 118.1 i alt	89.036	82	107
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	6.775	8	3
		Konto 118.3 i alt	6.775	8	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	95.811	90	110
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	144.328	103	153
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.000	12	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-59.517	-25	-67
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	27.271	26	28
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	13.083	1	5
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	2.613	14	11
		Forskellige udgifter	2.586	4	4
		Konto 119 i alt	45.553	45	48
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	242,98		
		Samlet henlæggelse i alt	2.949.000	2.949	3.239
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.949.000	2.949	3.239
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,73		
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	325.177	325	121
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	325.177	325	121
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, Varmeudgift 2024, ,	4.274		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	4.274		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	202.945	73	127
		Bank og giro	2		
		Fraflytningsdebitorer	5.558		
		Andre renteindtægter	269		
		Egne midler i forbedringsarb.	3.197		
		Konto 202 i alt	211.971	73	127
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		204	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		204	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , Indgået tidligere afskrevne fordringer,	10.968		
		, , ,	10.651		
		Konto 206 i alt	21.619		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.178.804	82.179
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.178.804	82.179
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Udskiftning af døre og vinduer	
		Saldo primo	7.997.000	7.997
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.997.000	7.997
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	563.429	357
		Afdrag	210.795	207
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	774.224	564
		Bogført værdi ultimo	7.222.776	7.433
		Projekt	Helhedsplan 2006	
		Saldo primo	10.391.128	10.391
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.391.128	10.391
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.867.396	5.554
		Afdrag	318.125	314
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.185.521	5.868
		Bogført værdi ultimo	4.205.607	4.523
		Projekt	Individuelle køkkenudskiftning	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	6.882.588	6.884
		+ Forbedringsarbejder i året		-1
		- Tilskud i året		-30
		- Forbrug henlæggelser		30
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.882.588	6.883
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.380.336	3.354
		Afdrag	415.800	375
		Afskrivning		-348
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.796.136	3.381
		Bogført værdi ultimo	3.086.452	3.502
		Projekt		
		Saldo primo	2.407.000	2.407
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.407.000	2.407
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	155.662	97
		Afdrag	60.480	59
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	216.142	156
		Bogført værdi ultimo	2.190.858	2.251
		Projekt		
		Saldo primo	1.732.902	1.733
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.732.902	1.733
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Køkkener - Supplementboliger

Ventilation, 2003

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	894.632	812
		Afdrag	85.516	83
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	980.148	895
		Bogført værdi ultimo	752.754	838
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	287.732	70
		+ Forbedringsarbejder i året	-35.920	218
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	251.812	288
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.445	
		Afdrag	3.882	
		Afskrivning	-4.445	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.882	4
		Bogført værdi ultimo	247.930	284
		Projekt Øvrige sager		
		Saldo primo	-135.382	-232
		+ Forbedringsarbejder i året	293.778	197
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		-35
		Samlet anskaffelsessum ultimo	158.396	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	158.396	
		Bogført værdi ultimo	17.864.773	18.831

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Fugtskade, 1997/98	
		Saldo primo	17.667.680	17.668
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.667.680	17.668
		Indeksregulering primo	7.642.290	7.541
		+ indeksregulering i året	139.351	101
		Indeksregulering ultimo	7.781.641	7.642
		Afdrag og afskrivning primo	14.931.633	14.294
		Afdrag	644.555	638
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.576.188	14.932
		Bogført værdi ultimo	9.873.133	10.378
		Projekt	Fugtskade, 1999/2003	
		Saldo primo	4.151.878	4.152
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.151.878	4.152
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.810.879	2.645
		Afdrag	166.214	166
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.977.093	2.811
		Bogført værdi ultimo	1.174.785	1.341
		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	11.047.918	11.719
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	10.341	15
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	269	
		- Afskrivning	4.773	5
		Saldo ultimo konto 303.3	5.837	10
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	310.000	310
		Konto 304.4 i alt ultimo	310.000	310
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	1.208.407	1.534
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.208.407	1.534
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.984	79
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.984	79
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	652.002	1.182
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	652.002	1.182
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	679.090	601
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	679.090	601
		Heraf til inkasso	305.861	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	101.743	152
		Konto 305.5 i alt	101.743	152

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	5.070.903	6.095
		4. Øvrige beholdninger	6.554	329
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	5.077.457	6.424
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.664.604	5.731
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.671.165	3.950
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.949.000	2.774
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.459	109
		Saldo ultimo konto 401	3.975.898	4.664
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	88.900	95
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		59
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		53
		Saldo ultimo	88.900	89
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGSELSE I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	3.603.808	4.620
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.390.419	1.048
		Specifikation af henlæggelser i alt	4.994.227	5.668
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	110.283	195
		- Årets underskud (konto 210)	449.418	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	110.283	85
		Saldo ultimo	-449.418	110
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-449.418	110
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	1.196.275	1.366
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.196.275	1.366
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	344.625	402
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	45.860	22
		Afsætningskonti	81.658	82
		Overført tilskud fra forbedringssager		135
		Konto 421 i alt	472.143	641
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	399.821	434
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	500	-1
		Forudbetalinger i alt	400.321	433
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)	Kecia Müller Jensen, , Pia Müller Sørensen, Jacqueline Aagaard, , , ,

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)	