

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	032	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		Afdeling 32		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Strødamvej 2		Njalsgade 13	
1561 København V		2100 København Ø		2300 København S	
Telefon:	33 76 01 00	Telefon:		Telefon:	33 66 33 66
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
aab@aab.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.aab.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	31428815	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.869	378	1	378
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.869	378	1	378
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.943	79		
	3	6.046	77		
	4	19.494	219		
	5	385	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.187	10	1 pr. påbeg. 60 m ²	37
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.056	388		415

Matrikel nr. og tekst	1082, 1081, 1293 Emdrup		
BFE-nummer	117170	355322	118002

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	378	30.869		01-10-1936
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	378	30.869		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	818,13
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	27,24
Forhøjelse pr. m² i %:	3,44
Forhøjelse i alt på årsbasis:	748.000

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)	1.050.998	1.052	1.051
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	6.911.000	6.911	6.000
107	*	Vandafgift	1.198.225	1.092	1.227
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.504.462	1.387	1.545
110		Forsikringer	665.926	679	708
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	245.262	229	272
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.949	45	61
		Konto 111 i alt	315.211	274	333
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.980.857	1.937	2.004
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	41.500	77	42
		Konto 112 i alt	2.022.357	2.014	2.046
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	504.516	505	505
		2. G-indskud	2.231.435	2.295	2.231
		Konto 113 i alt	2.735.951	2.800	2.736
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	15.353.132	15.157	14.595
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.897.270	1.938	2.048
115	*	Almindelig vedligeholdelse	806.338	465	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.022.930	8.235	13.098
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.022.930	8.235	13.098
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	148.999	352	270

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	148.999	352	270
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.157	168	155
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.908	11	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		5	7
		Konto 118 i alt	132.065	184	169
119	*	Diverse udgifter	175.845	302	231
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.011.518	2.889	2.948
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.557.000	6.557	7.456
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	317.000	317	270
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	160.189	162	162
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.034.189	7.036	7.888
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.449.837	26.134	26.482
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.271.921	2.125	2.194
		2. Renter m.v.	874.266	520	507
		3. Administrationsbidrag	134.628	143	141
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.280.815	2.788	2.842
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		678	667
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.397	15	15
		Konto 126 i alt	15.397	693	682
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		11	-1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		11	-1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	244.156	334	327
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	157.700	162	162
		3. Dækket af dispositionsfonden	86.456	172	165
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	113.505		
		Konto 131 i alt	113.505		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.171.610	1.131	1.158
		Konto 132 i alt	1.171.610	1.131	1.158
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	11.151		
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	5.592.478	4.612	4.682
139		UDGIFTER I ALT	32.042.315	30.746	31.164
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	496.561		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.538.876	30.746	31.164

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	28.262.637	27.409	28.135
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.765.704	1.783	1.783
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	117.362	117	119
		7. Garager/Carporte	3.000	3	3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.397	15	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.164.100	29.327	30.055
202	*	Renter	865.606	163	170
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	182.312	203	206
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	54.967	67	59
		5. Indeksoverskud	13.528	6	9
		6: Overført fra opsamlet resultat	980.000	980	665
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.260.513	30.746	31.164
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	278.363		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	278.363		
209		INDTÆGTER I ALT	32.538.876	30.746	31.164
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.538.876	30.746	31.164

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.839.851	22.840
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.183.290.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	22.839.851	22.840
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	54.285.382	55.484
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	42.428	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.287.296	15.463
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	91.454.957	93.794
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.305	7
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	813.410	764
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	447.313	682
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	684.537	628
		6. Andre debitorer	483.380	467
		7. Forudbetalte udgifter	78.882	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.525.827	2.548
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	26.150	25

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.895.701	17.456
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.447.678	20.029
310		AKTIVER I ALT	114.902.635	113.823

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.404.205	13.757
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.035.800	868
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	160.190	158
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.600.195	14.783
407	*	Opsamlet resultat	1.809.727	2.294
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.409.922	17.077
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		63 RD 3.762.000 2032 Nybyg	1.950.673	2.245
Konto 408 i alt			1.950.673	2.245
409		Beboerindskud	628.300	628
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.260.878	19.967
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	22.839.851	22.840
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.519.309	45.689
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	43.519.309	45.689
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.491.110	3.441
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.189	4
		Konto 414 i alt	3.495.299	3.445
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	14.285.306	15.460
		Konto 415 i alt	14.285.306	15.460
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	84.139.765	87.434
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	941.548	818
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.687.660	5.746
422		Mellemregning med fraflyttere	34.835	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.607.884	2.566
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.021	163
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	81.021	163
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.352.948	9.312
430		PASSIVER I ALT	114.902.635	113.823
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 157.282. 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)	293.964	291	292
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.962	15	14
101.3		Administrationsbidrag	6.404	8	7
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)	312.330	314	313
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	246.222	246	246
105.2		Andel til Landsbyggefonden	492.446	492	492
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	738.668	738	738
		Nettokapitaludgifter i alt	1.050.998	1.052	1.051
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.198.225	1.073	1.207
		Fast vandafgift		19	20

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	1.198.225	1.092	1.227
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.492.102	1.352	1.525
		Anden renovation	12.360	35	20
		Konto 109 i alt	1.504.462	1.387	1.545
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	1.853.805	1.814	1.875
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	127.052	123	129
		Administrationsbidrag i alt	1.980.857	1.937	2.004
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ r	1.537.380	1.562	1.648
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	50.437	68	88
		Trappevask, rengøringsartikler	272.752	258	279
		Snerydning	36.701	50	33
		Konto 114 i alt	1.897.270	1.938	2.048
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.602		
115.2		Bygning, klimaskærm	219.100		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	276.186	465	500
115.4		Bygning, fælles indvendig	202.552		
115.5		Bygning, tekniske installationer	54.521		
115.6		Materiel	46.377		
		Konto 115 i alt	806.338	465	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.256.495	1.650	2.563
116.2		Bygning, klimaskærm	144.421	642	3.890
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	923.058	2.478	1.964
116.4		Bygning, fælles indvendig	84.709	413	1.445
116.5		Bygning, tekniske installationer	529.755	2.821	3.053
116.6		Materiel	84.492	231	183
		Konto 116 i alt	3.022.930	8.235	13.098
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		21	7
		Vaskemidler, Energiforbrug	114.753	129	131
		Reparationer, Forskellige udgifter	3.404	18	17
		Konto 118.1 i alt	118.157	168	155
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	13.908	11	7
		Konto 118.2 i alt	13.908	11	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring		3	
		Porcelæn m.m.		2	7
		Konto 118.3 i alt		5	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	132.065	184	169
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	182.312	203	206
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	54.967	67	59
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-105.214	-86	-96
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	66.507	64	68
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	15.456	132	58
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	57.170	87	83
		Forskellige udgifter	36.712	19	22
		Konto 119 i alt	175.845	302	231
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	212,41		
		Samlet henlæggelse i alt	6.557.000	6.557	7.456
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.557.000	6.557	7.456
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,27		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.171.610	1.131	1.158
		Andre driftsstøttelån i alt	1.171.610	1.131	1.158

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, , , Regulering affaldsgebyr 2023/2024	11.151		
		Konto 134 i alt	11.151		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	688.463	163	170
		Bank og giro	194		
		Fraflytningsdebitorer	8.760		
		Andre renteindtægter	1.641		
		Egne midler i forbedringsarb.	166.548		
		Konto 202 i alt	865.606	163	170
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		, Målerabonnement 2024, Erstatningssag værktøj,	54.611		
		, , Renter råderet tidligere år,	223.752		
		Konto 206 i alt	278.363		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	22.839.851	22.840
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.839.851	22.840
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Minihelhedsplan	
		Saldo primo	41.662.788	41.663
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.662.788	41.663
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.561.250	5.330
		Afdrag	1.245.307	1.231
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.806.557	6.561
		Bogført værdi ultimo	33.856.231	35.102
		Projekt	Køkken-badeværelsesrenovering	
		Saldo primo	18.330.828	18.345
		+ Forbedringsarbejder i året		-15
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.330.828	18.330
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.979.889	8.487
		Afdrag	970.516	1.106
		Afskrivning		-2.613
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.950.405	6.980
		Bogført værdi ultimo	10.380.423	11.350
		Projekt	Råderet - Bad	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	5.542.108	4.327
		+ Forbedringsarbejder i året	249.379	1.215
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.791.487	5.542
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	203.581	
		Afdrag	611.485	
		Afskrivning	-203.581	204
		Afdrag og afskrivning ultimo	611.485	204
		Bogført værdi ultimo	5.180.002	5.338
		Projekt		
		Saldo primo	4.092.279	2.995
		+ Forbedringsarbejder i året	449.496	1.098
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.541.775	4.093
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	399.440	132
		Afdrag	443.012	
		Afskrivning	-399.440	268
		Afdrag og afskrivning ultimo	443.012	400
		Bogført værdi ultimo	4.098.763	3.693
		Projekt		
		Saldo primo	-2.408.619	
		+ Forbedringsarbejder i året	3.178.582	78
		- Tilskud i året		2.487
		- Forbrug henlæggelser		-2.409
		Samlet anskaffelsessum ultimo	769.963	
		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	769.963	
		Projekt	Dørtelefoner	
		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	592.213	592
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	592.213	592
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	590.612	506
		Afdrag	1.601	85
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	592.213	591
		Bogført værdi ultimo		1
		Bogført værdi ultimo	54.285.382	55.484

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Byggeskadesagens navn	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Bygningsskadesagens navn	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	6.638	20
		+ Godtgørelser i året	49.546	
		+ Rentetilskrivning i året	1.641	2
		- Afskrivning	15.397	15
		Saldo ultimo konto 303.3	42.428	7
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	6.210.851	7.258
		Dispositionsfonden	8.076.445	8.205
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.287.296	15.463
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.305	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.305	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	813.410	764
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	813.410	764
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	447.313	682
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	447.313	682
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	604.477	595
		El		
		Vand		
		Antenne	80.060	33
		Konto 305.5 i alt	684.537	628

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	20.872.716	16.561
		4. Øvrige beholdninger	49.135	918
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	20.921.851	17.479
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	13.756.627	11.414
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.022.928	4.230
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.557.000	6.332
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	113.506	241
		Saldo ultimo konto 401	17.404.205	13.757
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	157.700	158
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	157.700	142
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	160.190	142
		Saldo ultimo	160.190	158
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 HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	6.553.295	77.471
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	12.046.899	-62.689
		Specifikation af henlæggelser i alt	18.600.194	14.782
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.293.166	2.465
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	496.561	1.079
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	980.000	1.250
		Saldo ultimo	1.809.727	2.294
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.809.727	2.294
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	941.548	818
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	941.548	818
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.736.855	680
		Beboere	411.416	410
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	72.213	67
		Afsætningskonti	4.467.176	2.180
		Overført tilskud fra forbedringssager		2.409
		Konto 421 i alt	6.687.660	5.746

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.594.876	2.554
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.008	12
		Forudbetalinger i alt	2.607.884	2.566
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	81.021	163
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	81.021	163

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) Jacob Johan Wegener, Stig Ekman, Aase Andersen, Annalise Løvgren Jensen, , Karin Christensen, ,

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning ikke udfyldt

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2025

Underskrift/-er (sign) Charles Thomassen, Hanne Dahlerup, Kasper Cederholm, Christina Søby Jensen, Kenneth Damm, Bjarne Lindqvist, Glenn Enna, Lean Bernhoff, Jens Stilling Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)