

BoligorganisationLBF-nr.: **8001**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Danmark
Havneholmen 21
1561 København V**Telefon: **35448080**
Fax: **35 44 80 01**

E-postadresse:

bdk@bdk.dk

Hjemmeside:

www.bdk.dkCVR-nr.: **31386616****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Boligkontoret Danmark
Havneholmen 21
1561 København V.**Telefon: **35 44 80 80**
Fax: **35 44 80 01**

E-postadresse:

boligkontoret@bdk.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
2300 København S**Telefon: **33663366**
Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

bydesign@tmf.kk.dk

Antal afdelinger: Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	33.050	2.524.613	1	33.050
2) Erhvervslejemål	99	24.480	1 pr. påbeg. 60 m ²	408
3) Institutioner	32	13.740	1 pr. påbeg. 60 m ²	229
4) Garager/carporte	3.593		1/5	719
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	36.774	2.562.833		34.406

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	1.813.096	1.802	1.899
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.373.676	1.772	1.882
511	*	Personaleudgifter	135.533.014	138.138	144.131
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	16.901.794	15.444	16.867
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	9.476.415	10.052	9.051
515	*	Afskrivning, driftsmidler	3.714.398	5.063	4.155
516	*	Særlige aktiviteter	2.994.568	2.005	2.135
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	259.680	220	257
530		Bruttoadministrationsudgifter	172.066.641	174.496	180.377
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	108.982	55	30
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	1.411.752	805	796
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	173.587.375	175.356	181.203
541	*	Ekstraordinære udgifter	261.883	1.000	1.100
550		UDGIFTER I ALT	173.849.258	176.356	182.303
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	7.779.876		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	181.629.134	176.356	182.303

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	103.871.913	103.660	108.750
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	12.683.776	11.378	11.397
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	116.555.689	115.038	120.147
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	37.166.751	36.034	36.526
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.654.755	1.216	771
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	1.411.752	805	796
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.945.147	1.516	1.553
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.945.147	1.516	1.553
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	20.481.297	21.747	22.508
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	20.481.297	21.747	22.508
607		Diverse	165.768		2
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	181.381.159	176.356	182.303
611	*	Ekstraordinære indtægter	247.975		
620		INDTÆGTER I ALT	181.629.134	176.356	182.303
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	181.629.134	176.356	182.303

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	71.896.162	72.652
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	57.600.000	
702	*	Inventar	842.946	1.034
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	7.232.705	6.526
709	*	Andre anlægsaktiver	631.530	749
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	757.653	878
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	3.496.036	3.179
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	84.857.032	85.018
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	6.465.228	6.444
726		Andre tilgodehavender	980.953	1.320
727		Forudbetalte udgifter	3.779.047	2.053
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	58.556.156	46.282
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	69.781.384	56.099
750		AKTIVER I ALT	154.638.416	141.117

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.652.500	1.640
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	3.799.474	3.768
804	*	Opskrivningshenlæggelser	12.717.357	12.919
805	*	Arbejdskapital	82.606.487	74.647
810		EGENKAPITAL I ALT	100.775.818	92.974
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	29.565.416	30.800
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.565.416	30.800
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift		
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt		
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	18.917.995	9.850
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger	848.373	1.254
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.208.421	3.394
830	*	Anden kortfristet gæld	1.322.393	2.845
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	24.297.182	17.343
850		PASSIVER I ALT	154.638.416	141.117
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse		
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		

Leje- og leasingforpligtelser: 9.808.741 kr.
Garanti stillet overfor Rigspolitichefen, 150.000 kr.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.v.	912.344	1.220	1.320
		Kontingenter	282.133	290	291
		Kurser	11.991	111	119
		Repræsentation	118.946	82	108
		Eksterne møder	48.262	69	44
		Konto 502 i alt	1.373.676	1.772	1.882
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	107.158.847	108.162	112.652
		2. Pension/pensionsbidrag	15.976.324	16.544	17.564
		3. Andre udgifter til social sikring	8.494.274	9.557	9.906
		4. Fremmed assistance	2.838.892	981	1.000
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	710.082	500	500
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	3.539.416	1.500	1.500
		Personaleudgifter i alt	131.639.003	134.244	140.122
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	180		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Adm. direktør			
		Løn inkl. pension	2.037.958	2.038	2.099
		Skattepligtige personalegoder	118.052	118	120
		Vicedirektør			
		Løn inkl. pension	1.734.701	1.735	1.787
		Skattepligtige personalegoder	3.300	3	3
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	3.894.011	3.894	4.009
		Samlede personaleudgifter	135.533.014	138.138	144.131
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Edb	12.774.677	12.309	13.396
		Kontorartikler	99.828	90	111
		Tryksager	689.868	648	765
		Porto og telefon	717.956	805	681
		Andre kontorholdudgifter	2.619.465	1.592	1.914
		Konto 513 i alt	16.901.794	15.444	16.867
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	847.980	924	767
		2. Lejede lokaler, leje	3.735.781	3.857	3.666
		3. Ejendomsskatter	426.865	770	448
		4. El	158.057	417	351
		5. Vand, varme	345.409	473	415
		6. Forsikringer	96.282	90	100
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.111.961	1.936	2.075
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	1.199.801	1.031	675
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	2,85		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	554.279	554	554
		Kontorlokaleudgifter i alt	9.476.415	10.052	9.051
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	497.090	510	511
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	8.979.325	9.542	8.540

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	217.815	215	229
		2. Bil			
		3. EDB	3.306.608	4.686	3.730
		4. Andet	189.975	162	196
		Konto 515 i alt	3.714.398	5.063	4.155
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	2.994.568	2.005	2.135
		Konto 516 i alt	2.994.568	2.005	2.135
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.411.752	805	796
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	1.411.752	805	796
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	261.883	1.000	1.100
		Konto 541 i alt	261.883	1.000	1.100
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	172.066.641	174.496	180.377
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	12.683.776	11.378	11.397
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	37.166.751	36.034	36.526
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	23.426.444	23.263	24.061

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	98.789.670	103.821	108.393
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.871		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	86.590.400	86.211	90.655
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	17.281.513	17.449	18.095
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	103.871.913	103.660	108.750
		2. Andet støttet boligbyggeri	12.683.776	11.378	11.397
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	908.249	900	900
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.493.402	1.570	1.435
		4. Ventelistegebyr	11.870.773	11.915	12.220
		5. Antenneregnskabsgebyr	974.393	613	759
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	497.090	510	511
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	1.296.712	370	370
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	20.126.132	20.156	20.331
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	37.166.751	36.034	36.526
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	124.499		
		4. Debitorer	99.131	140	96
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	1.199.801	1.031	675
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet	1.231.324	45	
		Konto 603 i alt	2.654.755	1.216	771
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	32.232	45	30
		Dispositionsfond, rentesats	,08		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	2.889.719		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	16.501		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	60.249	10	
		Konto 532 i alt	108.982	55	30
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.545.773	1.161	741
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed		41	
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Anvendelse af midler fra udviklingsfonden	247.975		
		Konto 611 i alt	247.975		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	66.334.564	66.334
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.334.564	66.334
		Samlede opskrivninger primo	12.919.220	13.121
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	201.863	202
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	12.717.357	12.919
		Af- og nedskrivninger primo	6.601.480	6.047
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	554.279	554
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.155.759	6.601
		Bogført værdi ultimo	71.896.162	72.652
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	5.387.406	5.063
		+ Nyanskaffelser i året	25.015	323
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.412.421	5.386
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.351.660	4.110
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	217.815	242
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.569.475	4.352
		Bogført værdi ultimo	842.946	1.034
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	55.336.079	53.698
		+ Nyanskaffelser i året	4.013.404	1.638
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.349.483	55.336
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	48.810.170	44.238
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.306.608	4.572
		Af- og nedskrivninger ultimo	52.116.778	48.810
		Bogført værdi ultimo	7.232.705	6.526
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Kontormaskiner & indretning lokaler	
		Anskaffelsessum primo	4.969.610	4.646
		+ Nyanskaffelser i året	72.604	324
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.042.214	4.970
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.220.709	3.961
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	189.975	259
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.410.684	4.221
		Bogført værdi ultimo	631.530	749
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita og personalelån	
		Anskaffelsessum primo	3.179.000	3.361
		+ Tilgang i året	317.036	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		182
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.496.036	3.179
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.496.036	3.179
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	58.556.156	46.282
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	58.556.156	46.282
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	58.556.156	46.282
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Konto 732.2 i alt		
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligorganisationsandele	1.652.500	1.640
		Konto 801 i alt	1.652.500	1.640
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	3.767.242	3.687
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	32.232	81
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån		
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo	3.799.474	3.768
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		878

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)		
		40. Disponibel del:		2.890
		50. Saldo ultimo		3.767
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	12.717.357	12.919
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	12.717.357	12.919
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	73.414.859	59.786
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	7.779.876	5.338
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.411.752	789
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		-8.734
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	82.606.487	65.913
		Saldo ultimo	82.606.487	74.647
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.591.929	2.286
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	29.613.389	28.933
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	14.490.552	15.503
		10. Disponibel del:	35.910.617	27.925

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5.Saldo ultimo	82.606.487	74.647
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Konto 821.1 i alt		
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger	848.373	1.254
		Konto 827 i alt	848.373	1.254
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	1.322.393	2.845
		Konto 830 i alt	1.322.393	2.845

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Nej |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Nej |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Således godkendt.
By for underskrift København
Dato for underskrift 22-04-2026
Underskrift (sign.) Lars Lehmann, adm. direktør - Pia Nielsen, viceadm. direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Således godkendt.
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 22-04-2026
Underskrift (sign.) Mette Holy Jørgensen, statsaut. revisor (MNE 34359)
Peter Krogh Johansen, statsaut. revisor (MNE 45868)

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Således godkendt.
By for underskrift København
Dato for underskrift 22-04-2026
Underskrifter (sign.) Klaus Bentzen, formand
Bo Langendorff, næstformand
Lena Andersen
Lars Andreassen
Yousef Ayad
Trine Grønlund
Lars Hamann
Nis Peter Heinsen
Susanne Henriksen
Rikke Bruun Julius
Søren Keldorff
Torben Larsen
Marianne Lundberg
Bent Nielsen
Karina Rasmussen
Lene Skaaning
Lilly Thorsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Således godkendt.
By for underskrift København
Dato for underskrift 30-05-2026
Underskrifter (sign.) Dirigenter