

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0049	LBF-nr.: 028	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen AAB Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Afdeling 28 Frederikssundsvej 116 C, st.th 2700 Brønshøj	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 2300 København S
Telefon: 33 76 01 00	Telefon:	Telefon: 33 66 33 66
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: aab@aab.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.aab.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31428815	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.949	338	1	338
Almene ungdomsboliger		2.925	55	1	55
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.874	393	1	393
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	101	2		
	2	12.615	219		
	3	7.179	96		
	4	7.876	75		
	5	102	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		829	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			63	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.703	468		420

Matrikel nr. og tekst	1068, 1069, 1070, 1071, 1112, 1113, 1142
BFE-nummer	161269

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	393	27.874		01-04-1934
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	393	27.874		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.073,04
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	20,43
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,94
Forhøjelse i alt på årsbasis:	510.000

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)	90.292	90	90
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.857.314	1.854	1.926
107	*	Vandafgift	1.393.467	1.110	1.333
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.329.540	1.383	1.355
110		Forsikringer	600.080	604	616
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	799.930	771	900
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.043	50	46
		Konto 111 i alt	857.973	821	946
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.013.368	1.969	2.038
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	41.961	79	42
		Konto 112 i alt	2.055.329	2.048	2.080
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	408.000	408	408
		2. G-indskud	335.310	335	335
		Konto 113 i alt	743.310	743	743
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.837.013	8.563	8.999
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.472.070	2.634	2.396
115	*	Almindelig vedligeholdelse	115.045	300	290
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.920.775	11.143	6.416
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.920.775	11.143	6.416
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	281.477	385	393

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	281.477	385	393
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	163.960	140	164
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.915	10	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.512	12	7
		Konto 118 i alt	168.387	162	186
119	*	Diverse udgifter	103.944	238	197
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.859.446	3.334	3.069
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.998.000	7.998	8.286
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	347.000	347	393
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	66.489	164	164
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.411.489	8.509	8.843
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.198.240	20.496	21.001
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.615.941	5.343	5.573
		2. Renter m.v.	2.506.561	2.783	2.640
		3. Administrationsbidrag	333.444	362	346
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	389.353	408	399
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.066.593	8.080	8.160
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		50	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.419	8	8
		Konto 126 i alt	8.419	58	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.066.176	4.026	4.046
		2. Renter m.v.	378.995	419	399

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	305.224	306	306
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.051.799	2.128	2.079
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.698.596	2.623	2.672
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	129.568	45	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	129.568	45	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	69.071	377	327
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	69.071	164	164
		3. Dækket af dispositionsfonden		213	163
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	139.993		
		Konto 131 i alt	139.993		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.054.216	1.057	1.056
		Konto 132 i alt	1.054.216	1.057	1.056
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	951.297	951	951
		Konto 133 i alt	951.297	951	951
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.221		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	16.244		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	16.244		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.922.335	12.769	12.847
139		UDGIFTER I ALT	33.120.575	33.265	33.848
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	886.700		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.007.275	33.265	33.848

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	26.976.610	27.001	27.868
		2. Almene ungdomsboliger	3.133.068	3.133	3.227
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.054.389	1.048	1.077
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	23.700	20	26
		7. Garager/Carporte	92.911	144	105
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.419	12	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.289.097	31.358	32.311
202	*	Renter	892.191	177	429
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	364.737	282	336
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.250		20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.448.000	1.448	752
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.007.275	33.265	33.848
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	34.007.275	33.265	33.848
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.007.275	33.265	33.848

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.010.711	5.011
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	511.004.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.010.711	5.011
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	177.535.692	187.051
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.147.449	10.152
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	37.595	29
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.908.776	10.408
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.305.384	3.863
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	203.945.607	216.514
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	120.590	33
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	858.465	847
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.012.462	968
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	184.104	253
		6. Andre debitorer	11.384	22
		7. Forudbetalte udgifter	1.729	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.188.734	2.125
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.029	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.635.900	21.357
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.828.663	23.483
310		AKTIVER I ALT	231.774.270	239.997

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.062.728	19.845
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	400.319	335
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	337.166	340
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.800.213	20.520
407	*	Opsamlet resultat	1.033.436	2.481
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.833.649	23.001
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	262.943	263
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.747.769	4.748
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.010.712	5.011
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	177.273.277	186.759
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.589.528	1.756
		Konto 413 i alt	178.862.805	188.515
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	302.854	303
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.699.596	4.534
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.000	5
		Konto 414 i alt	5.007.450	4.842
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	9.888.776	10.388
		5. Andre driftsstøttelån	3.303.817	3.861

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	13.192.593	14.249
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	202.073.560	212.617
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.465.128	1.399
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.312.647	2.041
422		Mellemregning med fraflyttere	33.707	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.055.579	918
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.867.061	4.379
430		PASSIVER I ALT	231.774.270	239.997

Eventualforpligtelser:

Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 112.622. Beløbet er ikke afsat i årsregnskabet.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende 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)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	90.292	90	90
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	90.292	90	90
		Nettokapitaludgifter i alt	90.292	90	90
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.383.507	1.100	1.325
		Fast vandafgift	9.960	10	8

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	1.393.467	1.110	1.333
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.309.106	1.352	1.344
		Genbrugspladsafgift			1
		Anden renovation	20.434	31	10
		Konto 109 i alt	1.329.540	1.383	1.355
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	1.874.353	1.834	1.896
		1.4 Tillægsydelse, i alt	139.015	135	142
		Administrationsbidrag i alt	2.013.368	1.969	2.038
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.456.816	1.618	1.689
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	27.143	67	36
		Trappevask, rengøringsartikler	607.163	528	279
		Snerydning	27.225	22	33
		Løn, driftledere og kontorassistenter	353.723	399	359
		Konto 114 i alt	2.472.070	2.634	2.396
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.601	300	290
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.676		
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.627		
115.6		Materiel	44.141		
		Konto 115 i alt	115.045	300	290
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	97.598	756	703
116.2		Bygning, klimaskærm	155.852	2.657	1.208
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.525.272	1.724	1.869
116.4		Bygning, fælles indvendig	279.294	1.161	685
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.420.077	4.430	1.883
116.6		Materiel	442.682	415	68

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	3.920.775	11.143	6.416
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	42.467	29	37
		Vaskemidler, Energiforbrug	109.551	103	117
		Reparationer, Forskellige udgifter	11.942	8	10
		Konto 118.1 i alt	163.960	140	164
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	2.915	10	15
		Konto 118.2 i alt	2.915	10	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	1.000	10	2
		Porcelæn m.m.	512	2	5
		Konto 118.3 i alt	1.512	12	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	168.387	162	186
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	364.737	282	336
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.250		20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-209.600	-120	-170
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	69.146	66	71
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	9.510	41	28
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	20.726	117	64
		Forskellige udgifter	4.562	14	34
		Konto 119 i alt	103.944	238	197
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	286,93		
		Samlet henlæggelse i alt	7.998.000	7.998	8.286
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.998.000	7.998	8.286
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,45		
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	499.212	499	499
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut	555.004	558	557
		Andre driftsstøttelån i alt	1.054.216	1.057	1.056
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringsager, , ,	3.221		
		Konto 134 i alt	3.221		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	849.116	177	429
		Bank og giro	32		
		Fraflytningsdebitorer	41.324		
		Andre renteindtægter	1.719		
		Konto 202 i alt	892.191	177	429
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.010.711	5.011
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.010.711	5.011
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	251.004.396	251.004
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	251.004.396	251.004
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	83.705.541	75.982
		Afdrag	7.819.940	7.723
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	91.525.481	83.705
		Bogført værdi ultimo	159.478.915	167.299
		Projekt		
		Saldo primo	43.400.794	43.401
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.400.794	43.401
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	25.557.938	24.109
		Afdrag	1.503.638	1.449
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.061.576	25.558
		Bogført værdi ultimo	16.339.218	17.843
		Projekt		
			Køkkener 2013	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.590.696	3.591
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.590.696	3.591
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.681.444	2.059
		Afdrag	191.693	281
		Afskrivning		-658
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.873.137	1.682
		Bogført værdi ultimo	1.717.559	1.909
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Øvrige sager	
		Saldo primo	497.939	498
		+ Forbedringsarbejder i året	-497.939	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		498
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		498
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		498
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	177.535.692	187.051

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Sammenlægning af lejligheder, 2003	
		Saldo primo	4.414.228	4.414
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.414.228	4.414
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.657.854	2.492
		Afdrag	166.846	166
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.824.700	2.658
		Bogført værdi ultimo	1.589.528	1.756
		Projekt	Sammenlæggn. af lejemål - Tværvangen 9-11	
		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	Sammenlægning af lejligheder, etape 2	
		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	Lejlighedssammenlægn. etape 3	
		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	Afslutning _ lejemål - Tværvangen 9-11	
		Saldo primo	11.268.825	11.269
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.268.825	11.269
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.872.908	1.922
		Afdrag		
		Afskrivning	1.837.996	951
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.710.904	2.873
		Bogført værdi ultimo	6.557.921	8.396
		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	Bygningskadesagens 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	8.147.449	10.152
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	28.051	56
		+ Godtgørelser i året	16.244	-21
		+ Rentetilskrivning i året	1.719	2
		- Afskrivning	8.419	8
		Saldo ultimo konto 303.3	37.595	29
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	9.908.776	10.408
		Konto 304.4 i alt ultimo	9.908.776	10.408
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditlån	3.305.384	3.863
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.305.384	3.863
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	120.590	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	120.590	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	858.465	847
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	858.465	847
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.012.462	968
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.012.462	968
		Heraf til inkasso	248.460	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	184.104	253
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	184.104	253

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	25.607.701	20.264
		4. Øvrige beholdninger	32.228	1.094
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	25.639.929	21.358
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.845.510	17.379
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.920.775	5.542
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.998.000	7.710
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	139.993	298
		Saldo ultimo konto 401	24.062.728	19.845
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	339.748	355
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	69.071	159
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	66.489	144
		Saldo ultimo	337.166	340
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.	9.398.241	-1.588
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	15.401.971	22.108
		Specifikation af henlæggelser i alt	24.800.212	20.520
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.481.436	3.550
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		398
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.448.000	1.467
		Saldo ultimo	1.033.436	2.481
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.033.436	2.481
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	1.465.128	1.399
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.465.128	1.399
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	754.065	1.501
		Beboere	326.891	318
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	52.859	43
		Afsætningskonti	178.832	179
		Konto 421 i alt	1.312.647	2.041
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	1.012.859	875
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	42.720	43
		Forudbetalinger i alt	1.055.579	918
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) Annette Poulsen, , Hanne Christensen, Jannis Dimitrios Tsatsaris, Anne Kirstine Winding, Mohd Rafiq, ,

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)