

Boligorganisation
LBF-nr.: 0049

Afdeling
LBF-nr.: 054

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 151

Navn - adresse:
Boligforeningen AAB
Havneholmen 21
1561 København V

Navn - adresse:
Afdeling 54
Hedeparken 173 A
2750 Ballerup

Navn - adresse:
Ballerup Kommune
Rådhuset
2750 Ballerup

Telefon: 33 76 01 00
Fax:
E-postadresse:
aab@aab.dk
Hjemmeside:
www.aab.dk
CVR-nr.: 31428815

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 44 77 20 00
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		77.738	944	1	944
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		77.738	944	1	944
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.056	80		
	3	55.246	672		
	4	17.436	192		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			243	1/5	49
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		77.738	1.187		993

Matrikel nr. og tekst	Ballerup By, Pederstrup 15 DY m.fl.	
BFE-nummer	1327	1343

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	944	77.738		01-03-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	944	77.738		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

852,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	5.708.668	5.718	5.714
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	5.654.785	5.332	5.853
107	*	Vandafgift	5.884.987	4.510	4.877
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.928.074	3.072	3.050
110		Forsikringer	1.877.611	1.927	1.921
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	939.113	1.006	1.080
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	147.686	154	151
		Konto 111 i alt	1.086.799	1.160	1.231
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.687.880	4.588	4.742
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	99.260	188	99
		Konto 112 i alt	4.787.140	4.776	4.841
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.806.342	2.915	2.806
		Konto 113 i alt	2.806.342	2.915	2.806
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	25.025.738	23.692	24.579
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.140.496	5.361	5.477
115	*	Almindelig vedligeholdelse	573.609	1.699	944
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	20.250.033	36.974	13.461
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	20.250.033	36.974	13.461
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	477.192	492	433

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	477.192	492	433
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.297.282	1.421	1.486
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	102.917	93	103
		Konto 118 i alt	1.400.199	1.514	1.589
119	*	Diverse udgifter	920.023	752	1.029
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.034.327	9.326	9.039
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	38.134.977	30.403	29.414
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	443.000	443	433
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	356.033	387	387
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	38.934.010	31.233	30.234
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	77.702.743	69.969	69.566
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.321.695	6.736	7.376
		2. Renter m.v.	1.415.670	1.497	1.321
		3. Administrationsbidrag	388.891	461	408
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	9.126.256	8.694	9.105
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	303.571	2.512	506
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	30.600	35	32
		Konto 126 i alt	334.171	2.547	538
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.203	5	5
		2. Renter m.v.	2.281	2	2

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	142		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	509	1	1
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.117	6	6
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.197	82	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.197	82	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	364.977	397	393
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	364.977	387	387
		3. Dækket af dispositionsfonden		10	6
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	607.667		
		Konto 131 i alt	607.667		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	738		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	61.943		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	61.943		
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	10.137.892	11.247	9.649
139		UDGIFTER I ALT	87.840.635	81.216	79.215
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.249.022		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	92.089.657	81.216	79.215

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	70.041.173	69.850	70.208
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	167.875	176	171
		7. Garager/Carporte	605.445	609	602
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	30.600	35	32
		9. - Merleje	5.292	5	5
		Lejeindtægter i alt	70.839.801	70.665	71.008
202	*	Renter	3.756.175	889	1.046
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	9.662.000	9.662	7.161
		ORDINÆRE INDTÆGTER	84.257.976	81.216	79.215
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.831.681		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.831.681		
209		INDTÆGTER I ALT	92.089.657	81.216	79.215
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	92.089.657	81.216	79.215

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	125.232.939	125.233
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	2.164.305.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	125.232.939	125.233
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	132.776.242	138.841
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.747.061	1.751
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	59.900	89
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	259.816.142	265.914
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	102.397	186
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.226.765	5.930
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	644.564	542
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	398.235	277
		7. Forudbetalte udgifter	218.267	239
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.590.228	7.174
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.336	
		2. Bank- og depotbeholdning	46.746	56

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	109.757.759	105.453
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	118.396.069	112.683
310		AKTIVER I ALT	378.212.211	378.597

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	79.686.827	61.218
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.849.303	3.883
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	403.143	412
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	83.939.273	65.513
407	*	Opsamlet resultat	22.920.448	28.333
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	106.859.721	93.846
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		75 RD 7.618.000 2025 Nybyg		1.511
		21+23 NYK 2027+28 Nybyg	59.378	71
Konto 408 i alt			59.378	1.582
409		Beboerindskud	7.159.850	7.160
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	79.438	79
411		Afskrivningskonto for ejendommen	117.934.273	116.412
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	125.232.939	125.233
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	125.548.399	132.071
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.747.060	1.751
		Konto 413 i alt	127.295.459	133.822
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.549.979	3.241
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	30.231	32
		Konto 414 i alt	3.580.210	3.273
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	256.108.608	262.328
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.010.995	4.962
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.701.498	10.949
422		Mellemregning med fraflyttere	56.081	76
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.473.862	6.367
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.446	69
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.446	69
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.243.882	22.423
430		PASSIVER I ALT	378.212.211	378.597
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 336.155. 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)	1.521.822	1.532	15
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-139	-10	-5
101.3		Administrationsbidrag	3.279	12	8
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)	1.524.962	1.534	18
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	1.394.569	1.395	1.899
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.789.137	2.789	3.797
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.183.706	4.184	5.696
		Nettokapitaludgifter i alt	5.708.668	5.718	5.714
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	5.884.987	4.510	4.877
Konto 107 i alt			5.884.987	4.510	4.877

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	2.867.498	2.961	2.954
		Anden renovation	60.576	111	96
		Konto 109 i alt	2.928.074	3.072	3.050
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	4.433.944	4.339	4.485
		1.4 Tillægsydelse, i alt	253.936	249	257
		Administrationsbidrag i alt	4.687.880	4.588	4.742
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	3.724.530	3.873	3.899
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	51.050	58	59
		Trappevask, rengøringsartikler	1.293.874	1.354	1.435
		Snerydning	71.042	76	84
		Konto 114 i alt	5.140.496	5.361	5.477
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	49.157		
115.2		Bygning, klimaskærm	-1.725		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	343.856	1.699	944
115.4		Bygning, fælles indvendig	27.047		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.079		
115.6		Materiel	141.195		
		Konto 115 i alt	573.609	1.699	944
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.402.222	6.364	8.651
116.2		Bygning, klimaskærm	1.636.562	7.858	644
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.645.817	12.032	2.076
116.4		Bygning, fælles indvendig	599.242	1.635	354
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.804.711	8.380	1.527
116.6		Materiel	161.479	705	209
		Konto 116 i alt	20.250.033	36.974	13.461
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	107.217	76	87
		Vaskemidler, Energiforbrug	1.153.442	1.267	1.360
		Reparationer, Forskellige udgifter	36.623	78	39
		Konto 118.1 i alt	1.297.282	1.421	1.486
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug m.m.	102.917	93	103
		Konto 118.3 i alt	102.917	93	103
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.400.199	1.514	1.589
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.400.199	1.514	1.589
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	166.091	159	169
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	59.667	56	46
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	199.913	216	193
		Forskellige udgifter	494.352	321	621
		Konto 119 i alt	920.023	752	1.029
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	490,56		
		Samlet henlæggelse i alt	38.134.977	30.403	29.414
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	38.134.977	30.403	29.414

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,7		
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
			738		
		Konto 134 i alt	738		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 3,40%	3.685.764	889	1.046
		Bank og giro	295		
		Fraflytningsdebitorer	6.917		
		Andre renteindtægter	1.885		
		Egne midler i forbedringsarb.	61.314		
		Konto 202 i alt	3.756.175	889	1.046
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			
		, , Renter råderet tidligere år,	7.831.681		
		Konto 206 i alt	7.831.681		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	125.232.939	125.233
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	125.232.939	125.233
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Kloak og belægning		
		Saldo primo	105.169.815	105.170
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	105.169.815	105.170
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.877.154	14.668
		Afdrag	3.238.429	3.210
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.115.583	17.878
		Bogført værdi ultimo	84.054.232	87.292
		Projekt Tag, bølgeplader 2013		
		Saldo primo	33.485.902	33.486
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.485.902	33.486
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.703.155	7.632
		Afdrag	1.080.313	1.071
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.783.468	8.703
		Bogført værdi ultimo	23.702.434	24.783
		Projekt Individuel køkkenforbedringer, 2005		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	48.550.920	48.763
		+ Forbedringsarbejder i året		-212
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.550.920	48.551
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.876.588	31.543
		Afdrag	2.433.600	3.094
		Afskrivning		-9.760
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.310.188	24.877
		Bogført værdi ultimo	21.240.732	23.674
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	2.931.211	2.449
		+ Forbedringsarbejder i året	901.105	482
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.832.316	2.931
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	497.395	261
		Afdrag	569.353	
		Afskrivning	-497.395	236
		Afdrag og afskrivning ultimo	569.353	497
		Bogført værdi ultimo	3.262.963	2.434
		Projekt Råderet - Ståldør		
		Saldo primo	920.695	699
		+ Forbedringsarbejder i året	260.314	222
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.181.009	921
		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	665.128	362
		Afdrag og afskrivning ultimo	665.128	362
		Bogført værdi ultimo	515.881	559
		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	140.354.547	136.194
		+ Forbedringsarbejder i året	-19.335.862	11.261
		- Tilskud i året	-18.093.589	4.054
		- Forbrug henlæggelser	-9.136.177	-4.947
		Samlet anskaffelsessum ultimo	148.248.451	148.348
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	148.248.451	148.208
		Afdrag		2
		Afskrivning		39
		Afdrag og afskrivning ultimo	148.248.451	148.249
		Bogført værdi ultimo		99
		Bogført værdi ultimo	132.776.242	138.841

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt Altanrenovering m.m., 1991		
		Saldo primo	21.297.865	21.298
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.297.865	21.298
		Indeksregulering primo	6.132.111	6.132
		+ indeksregulering i året	912	
		Indeksregulering ultimo	6.133.023	6.132
		Afdrag og afskrivning primo	25.678.624	25.674
		Afdrag	5.203	5
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.683.827	25.679
		Bogført værdi ultimo	1.747.061	1.751
		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	1.747.061	1.751
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	88.615	118
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	1.885	3
		- Afskrivning	30.600	32
		Saldo ultimo konto 303.3	59.900	89
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	102.397	186
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	102.397	186
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.226.765	5.930
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.226.765	5.930
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	644.564	542
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	644.564	542
		Heraf til inkasso	178.427	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	109.637.027	100.053
		4. Øvrige beholdninger	168.815	5.455
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	109.805.842	105.508
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	61.217.821	51.458
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	20.428.638	22.494
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	38.289.977	30.741
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	607.667	1.513
		Saldo ultimo konto 401	79.686.827	61.218
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	412.088	444
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	364.977	298
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	356.032	266
		Saldo ultimo	403.143	412
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	10.778.636	2.993
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	73.160.638	62.520
		Specifikation af henlæggelser i alt	83.939.274	65.513
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	28.333.426	25.711
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.249.022	5.619
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	9.662.000	2.997
		Saldo ultimo	22.920.448	28.333
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	22.920.448	28.333
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	6.010.995	4.962
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.010.995	4.962
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.306.484	2.568
		Beboere	2.715	3
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	181.579	175
		Afsætningskonti	210.720	211
		Overført tilskud fra forbedringssager		7.992
		Konto 421 i alt	2.701.498	10.949
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	6.473.862	6.367
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			6.473.862	6.367
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.446	69
Konto 425 i alt			1.446	69

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)	Arne Rosenberg Jensen, , Claus Arp, Mikael Singha Jensen, Willy Bøgegaard, Inge Susanne Holm, ,

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)	