

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0049	LBF-nr.:	055	Kommunenr.:	183
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen AAB		55		Ishøj Kommune	
Havneholmen 21		Bjerggården 1-17, 2-20, Ishøj Boulevard 11-69, Strandgården 1-29, 2-20, Vejlegården 1-15, 2-20, Ågården 1-63, 2-68, 70, 72, Østergården 28-66, 31T, 33-69, 65-69, Strandgården 2-20 (4. sal), Ågården 42-52 og 70+72 (4. sal), Østergården 65-69 (4.sal) (blok 1+14+15+18+ 22+23), Bjerggården 2-20 (4. sal) (blok 24 og 25), Vejlegården 2-20 (4. sal) (blok 42+43), Ishøj Søvej 88-140 og Ishøj Boulevard 121-179		Ishøj Store Torv 20	
1561 København V		2635 Ishøj		2635 Ishøj	
Telefon:	33760100	Telefon:		Telefon:	43577575
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
aab@aab.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.aab.dk					
CVR-nr.:	31428815	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		136.886	1.368	1	1.368
Almene ungdomsboliger		14.939	359	1	359
Almene ældreboliger		3.115	42	1	42
1) Boligoplysninger, i alt		154.940	1.769	1	1.769
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	883	21		
	2	33.601	624		
	3	31.311	331		
	4	72.371	658		
	5	16.773	135		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.861	8	1 pr. påbeg. 60 m²	32
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	

4) Garager/carporte			92	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		156.801	1.869		1.819

Matrikel nr. og tekst	16A Ishøj Ishøj Boulevard 121-179 matrikel 16 sx Ishøj			
BFE-nummer	16628	58417	59012	59014
STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.769	154.924		01-05-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	1.663	147.463		
Boliger i tæt/lavt byggeri	106	6.807		

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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

818

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2024

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)	19.164.159	18.819	18.908
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.904.595	8.770	8.689
107	*	Vandafgift	24.811	39	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.024.679	3.382	3.224
110		Forsikringer	3.600.378	3.186	3.827
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.592.972	2.960	2.445
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.204.826	880	497
		Konto 111 i alt	3.797.798	3.840	2.942
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	8.850.104	8.790	8.839
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	181.940	181	344
		Konto 112 i alt	9.032.044	8.971	9.183
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	28.384.305	28.188	27.892
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	12.118.760	15.243	13.744
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.810.242	4.784	4.784
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	42.545.225	48.978	43.078
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	42.545.225	48.978	43.078
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.859.240	1.535	1.665

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.859.240	1.535	1.665
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	504.954	513	546
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	198.124	49	120
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	150.710	205	
		Konto 118 i alt	853.788	767	666
119	*	Diverse udgifter	1.231.196	1.288	1.362
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	16.013.986	22.082	20.556
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	32.986.650	31.534	30.763
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.382.000	1.382	1.415
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	442.423	675	710
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	34.811.073	33.591	32.888
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	98.373.523	102.680	100.244
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.282.266	6.683	6.715
		2. Renter m.v.	422.560	487	455
		3. Administrationsbidrag	251.745	290	270
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	77.104	80	79
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.879.467	7.380	7.361
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.844.498	1.918	2.006
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.359	5	5
		Konto 126 i alt	1.849.857	1.923	2.011
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	47.234.140	47.382	47.262
		2. Renter m.v.	-994.544	-1.144	-1.021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.271.136	3.272	3.272
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.980.768	-1.248	-2.087
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	52.491.500	50.758	51.600
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.582	16	80
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.582	16	80
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.338.388	922	1.021
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.000.728	675	710
		3. Dækket af dispositionsfonden	337.660	247	311
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.010.264		
		Konto 131 i alt	3.010.264		
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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	65.231.088	60.061	60.972
139		UDGIFTER I ALT	163.604.611	162.741	161.216
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	8.184.659		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	171.789.270	162.741	161.216

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	114.957.972	114.508	114.591
		2. Almene ungdomsboliger	13.748.556	13.749	13.718
		3. Almene ældreboliger	3.574.836	3.575	3.575
		4. Erhverv	1.193.625	1.163	1.191
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	416.744	407	417
		7. Garager/Carporte	424.080	397	444
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.359	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	134.321.172	133.804	133.941
202	*	Renter	5.263.785	1.838	2.608
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	668.459	583	545
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	90.859	87	68
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	68.250	56	63
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.125.000	5.125	3.082
		ORDINÆRE INDTÆGTER	145.537.525	141.493	140.307
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.600.940	21.248	20.909
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.650.805		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.251.745	21.248	20.909
209		INDTÆGTER I ALT	171.789.270	162.741	161.216
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	171.789.270	162.741	161.216

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	495.978.383	495.978
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	13-08-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.816.686.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	81.488.030	81.488
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	577.466.413	577.466
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	102.004.350	104.553
	*	2. Bygningsrenovering m.v	616.024.886	663.259
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.547	22
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	29.736.400	29.736
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	22.513.745	22.514
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	8.700.000	8.700
	*	5. Andre driftsstøttelån	516.649.513	495.049
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.873.112.854	1.901.299
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	755.372	1.194
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	20.910.564	18.709
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.634.123	2.608
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	777	33
		6. Andre debitorer	518.759	665
		7. Forudbetalte udgifter	27.179	27
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	23.846.774	23.236
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.780	11
		2. Bank- og depotbeholdning	97.876	80

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	341.381.110	339.947
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	365.334.540	363.275
310		AKTIVER I ALT	2.238.447.394	2.264.574

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	51.515.575	58.067
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.702.992	6.180
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.484.772	2.043
406	*	Andre henlæggelser	152.851.196	147.919
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	211.554.535	214.209
407	*	Opsamlet resultat	11.266.942	8.207
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	222.821.477	222.416
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	75.270.802	82.100
		Realkredit Danmark	86.989.110	89.711
		Landsbyggefonden	24.652.910	24.653
Konto 408 i alt			186.912.822	196.464
409		Beboerindskud	20.574.877	20.575
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	126.270	126
411		Afskrivningskonto for ejendommen	468.531.462	458.980
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	676.145.431	676.145
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	80.835.840	87.584
		2. Bygningsrenovering m.v.	616.024.887	663.259
Konto 413 i alt			696.860.727	750.843
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	16.913.468	16.246
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			16.913.468	16.246
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	31.610.033	29.736
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	22.513.745	22.514

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	8.700.000	8.700
		5. Andre driftsstøttelån	514.775.880	495.049
		Konto 415 i alt	577.599.658	555.999
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.967.519.284	1.999.233
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	18.397.666	18.803
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	25.500.646	23.396
422		Mellemregning med fraflyttere	276.866	227
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.931.455	498
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	48.106.633	42.925
430		PASSIVER I ALT	2.238.447.394	2.264.574
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 71.109. 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)	9.551.616	9.539	9.523
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	988.127	1.024	1.015
101.3		Administrationsbidrag	740.237	742	740
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-1.336.188	-1.077	-1.172
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	554.874	702	650
102.4		- Ungdomsboligbidrag	458.400	422	453
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	11.602.894	11.258	11.347
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	7.561.265	7.561	7.561
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	7.561.265	7.561	7.561
		Nettokapitaludgifter i alt	19.164.159	18.819	18.908
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	24.811	39	27
		Konto 107 i alt	24.811	39	27

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	2.944.540	2.892	3.003
		Anden renovation	80.139	490	221
		Konto 109 i alt	3.024.679	3.382	3.224
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	7.967.153	7.905	7.953
		1.4 Tillægsydelse, i alt	882.951	885	886
		Administrationsbidrag i alt	8.850.104	8.790	8.839
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	7.056.146	11.787	10.431
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	315.605	421	382
		Trappevask, rengøringsartikler	4.658.692	2.810	2.800
		Snerydning	88.317	225	131
		Konto 114 i alt	12.118.760	15.243	13.744
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.810.242	4.784	4.784
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.810.242	4.784	4.784
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.983.287	13.741	7.531
116.2		Bygning, klimaskærm	8.200.487	7.387	8.452
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.400.028	10.373	11.563
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.428.415	6.504	2.803
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.422.614	9.593	12.343
116.6		Materiel	1.110.394	1.380	386
		Konto 116 i alt	42.545.225	48.978	43.078
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	173.813	223	241
		Vaskemidler, Energiforbrug	271.837	221	243
		Reparationer, Forskellige udgifter	59.304	69	62
		Konto 118.1 i alt	504.954	513	546
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Lokalt beboerblad, Beboerservice	59.074		
		Hobbyrum, Beboerklubber	139.050	49	120
		Konto 118.2 i alt	198.124	49	120
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	67.198	77	
		Porcelæn m.m.	1.836	12	
		Forbrug m.m.	81.676	116	
		Konto 118.3 i alt	150.710	205	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	853.788	767	666
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	668.459	583	545
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	90.859	87	68
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	68.250	56	63
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.220	41	-10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	292.734	274	299
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	146.575	197	234
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	56.580	107	82
		Forskellige udgifter	735.307	710	747
		Konto 119 i alt	1.231.196	1.288	1.362
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	216,9		
		Samlet henlæggelse i alt	32.986.650	31.534	30.763
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	32.986.650	31.534	30.763
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,92		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregningskonto, 4,76%	5.125.017	1.838	2.608
		Bank og giro	2.385		
		Fraflytningsdebitorer	45.773		
		Andre renteindtægter	918		
		Egne midler i forbedringsarb.	89.692		
		Konto 202 i alt	5.263.785	1.838	2.608
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	21.600.940	21.248	20.909
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	21.600.940	21.248	20.909
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion omkostninger Digital opmåling	1.922.625		
		Korrektioner renter tidligere år	2.728.180		
		Konto 206 i alt	4.650.805		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	495.978.383	495.978
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	495.978.383	495.978
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Helhedsplan etape 1-4, understøttet finansiering	
		Saldo primo	110.333.876	110.334
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.333.876	110.334
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	58.578.340	54.323
		Afdrag	4.272.879	4.256
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	62.851.219	58.579
		Bogført værdi ultimo	47.482.657	51.755
		Projekt	Køkkenmoderniseringer	
		Saldo primo	28.338.534	28.339
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.338.534	28.339
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.742.783	8.787
		Afdrag	1.425.061	882
		Afskrivning	-5.952.542	73
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.215.302	9.742
		Bogført værdi ultimo	23.123.232	18.597
		Projekt	Center	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	2.117.572	2.059
		+ Forbedringsarbejder i året	4.614.256	59
		- Tilskud i året	333.000	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.398.828	2.118
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.398.828	2.118
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	3.882.265	4.116
		+ Forbedringsarbejder i året	1.866.408	-234
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.748.673	3.882
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	398.837	
		Afdrag		
		Afskrivning	311.498	399
		Afdrag og afskrivning ultimo	710.335	399
		Bogført værdi ultimo	5.038.338	3.483
		Projekt Funktionærhus		
		Saldo primo	7.144.453	7.144
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.144.453	7.144
		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	2.424.000	1.616
		Afdrag		
		Afskrivning	808.000	808
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.232.000	2.424
		Bogført værdi ultimo	3.912.453	4.720
		Projekt		
		Saldo primo	6.710.495	6.710
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.710.495	6.710
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.175.000	1.450
		Afdrag		
		Afskrivning	725.000	725
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.900.000	2.175
		Bogført værdi ultimo	3.810.495	4.535
		Projekt		
		Saldo primo	49.502.411	48.637
		+ Forbedringsarbejder i året	14.061.886	17.797
		- Tilskud i året	5.367.568	
		- Forbrug henlæggelser	3.858.848	5.829
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.337.881	60.605
		Indeksregulering primo	4.585.754	4.586
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	4.585.754	4.586
		Afdrag og afskrivning primo	45.845.812	44.269
		Afdrag	1.584.326	1.577
		Afskrivning	-744.850	
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.685.288	45.846
		Bogført værdi ultimo	12.238.347	19.345
		Bogført værdi ultimo	102.004.350	104.553

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Byggeskader, 1989	
		Saldo primo	48.170.061	48.170
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.170.061	48.170
		Indeksregulering primo	17.130.946	17.131
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	17.130.946	17.131
		Afdrag og afskrivning primo	62.012.953	62.013
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	62.012.953	62.013
		Bogført værdi ultimo	3.288.054	3.288
		Projekt	Helhedsplanen - Byggeskade	
		Saldo primo	1.235.395.240	1.235.395
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.235.395.240	1.235.395
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	575.424.268	528.116
		Afdrag	47.234.140	47.308
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	622.658.408	575.424
		Bogført værdi ultimo	612.736.832	659.971
		Projekt		
		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		
		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		
		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		

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		
		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	616.024.886	663.259
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	21.988	26
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	918	1
		- Afskrivning	5.359	5
		Saldo ultimo konto 303.3	17.547	22
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		DRIFTSTABSLÅN	29.736.400	29.736
		Konto 304.1 i alt ultimo	29.736.400	29.736
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN	22.513.745	22.514
		Konto 304.2 i alt ultimo	22.513.745	22.514
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		SÆRSTØTTELÅN	8.700.000	8.700
		Konto 304.4 i alt ultimo	8.700.000	8.700
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	516.649.513	495.049
		Konto 304.5 i alt ultimo	516.649.513	495.049
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	755.372	1.194
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	755.372	1.194
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.868.108	9.580
		El		
		Vand	10.042.456	9.129
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	20.910.564	18.709
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.634.123	2.608
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.634.123	2.608
		Heraf til inkasso	939.494	925
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	309	3
		El		
		Vand	468	30

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	777	33
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	323.902.397	327.995
		4. Øvrige beholdninger	17.585.369	12.044
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	341.487.766	340.039
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	58.066.837	65.623
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	42.545.225	46.181
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	32.986.650	33.606
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	3.007.313	5.019
		Saldo ultimo konto 401	51.515.575	58.067
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.043.077	2.050
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.000.728	698
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	442.423	691
		Saldo ultimo	1.484.772	2.043
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	147.918.916	142.576
		- Forbrugt i året		20.243
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	4.932.280	25.586
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	152.851.196	147.919
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	24.094.399	24.918
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	187.460.136	189.291
		Specifikation af henlæggelser i alt	211.554.535	214.209
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	8.207.283	9.586
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	8.184.659	3.082
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.125.000	4.461
		Saldo ultimo	11.266.942	8.207
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	11.266.942	8.207
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	9.788.005	9.529
		El		
		Vand	8.609.661	9.274
		Antenne		
		Konto 419 i alt	18.397.666	18.803
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	9.887.029	10.826
		Beboere	89.625	138
		Skyldige feriepenge	780.648	821
		Afsætningskonti	571.891	508

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Overført tilskud fra forbedringssager	14.171.453	11.103
		Konto 421 i alt	25.500.646	23.396
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.905.855	480
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	25.600	18
		Forudbetalinger i alt	3.931.455	498
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	Ishøj
Dato for underskrift	31-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Wagn Bernhardt Jensen, , Loke Johansen, Burak Efe Özdemir, Christina Jensen, Nick Wetke Sørensen, Betina Ege Meincke, Fethi Hanci

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)	