

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0049	LBF-nr.: 058	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen AAB Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Afdeling 58 Tagensvej 115 i gården 2200 København N	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 m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.464	232	1	232
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.464	232	1	232
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	549	8		
	3	12.458	156		
	4	6.457	68		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			55	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.464	287		243

Matrikel nr. og tekst	5989 Udenbys Klædebo		
BFE-nummer	973115	981274	

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	232	19.464		01-01-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	232	19.464		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.111,61
01-01-2024

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)	7.138.830	7.139	7.139
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.166.000	2.166	2.194
107	*	Vandafgift	1.095.348	1.295	1.162
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	762.788	648	779
110		Forsikringer	481.334	429	495
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	405.500	527	452
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	31.826	92	91
		Konto 111 i alt	437.326	619	543
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.138.465	1.131	1.137
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	24.300	24	46
		Konto 112 i alt	1.162.765	1.155	1.183
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	6.105.561	6.312	6.356
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.094.832	2.134	2.170
115	*	Almindelig vedligeholdelse	242.353	230	230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.042.784	10.902	11.564
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.042.784	10.902	11.564
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	90.281	220	209

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	90.281	220	209
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	95.834	67	72
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.414	3	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.086	8	7
		Konto 118 i alt	137.334	78	83
119	*	Diverse udgifter	127.547	108	114
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.602.066	2.550	2.597
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.333.859	6.498	7.440
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	198.000	198	188
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		90	95
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.531.859	6.786	7.723
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.378.316	22.787	23.815
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	270.200	234	238
		2. Renter m.v.	54.047	61	58
		3. Administrationsbidrag	11.091	12	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	335.338	307	308
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.527	1	22
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.649	7	7
		Konto 126 i alt	11.176	8	29
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	568.200	565	566
		2. Renter m.v.	30.655	34	32

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	43.868	44	44
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	203.095	218	212
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	439.628	425	430
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.466	16	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.466	16	95
		Konto 129 i alt			-95
130		1. Tab ved fraflytninger	42.257	61	98
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.257	61	3
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			95
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	458.035		
		Konto 131 i alt	458.035		
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	1.244.177	740	767
139		UDGIFTER I ALT	24.622.493	23.527	24.582
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.315.877		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.938.370	23.527	24.582

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	21.977.158	21.945	21.964
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	159.100	169	170
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.649	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.142.907	22.121	22.141
202	*	Renter	1.536.534	255	317
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	220.799	173	211
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.300	16	29
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	44.500	28	44
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	934.000	934	1.840
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.903.040	23.527	24.582
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.035.329		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.035.329		
209		INDTÆGTER I ALT	25.938.369	23.527	24.582
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.938.369	23.527	24.582

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	140.848.118	140.848
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	29-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	534.223.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	47.804.395	47.803
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	188.652.513	188.651
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.723.995	4.311
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.798.152	10.367
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	26.358	32
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	202.201.018	203.361
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.190	38
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	333.978	324
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	351.668	316
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	327.294	175
		6. Andre debitorer	34.054	17
		7. Forudbetalte udgifter	3.233	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.060.417	870
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.307.007	31.564
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.367.424	32.434
310		AKTIVER I ALT	239.568.442	235.795

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.930.676	25.182
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	822.481	715
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	109.646	152
406	*	Andre henlæggelser	219.088	219
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.081.891	26.268
407	*	Opsamlet resultat	3.365.515	2.983
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.447.406	29.251
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nybyg LBF grundkapital lån 2	32.395.067	32.395
Konto 408 i alt			32.395.067	32.395
409		Beboerindskud	2.839.600	2.840
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	153.417.845	153.418
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	188.652.512	188.653
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.546.114	3.787
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.798.152	10.366
Konto 413 i alt			13.344.266	14.153
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.128.783	1.072
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.128.783	1.072
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	203.125.561	203.878
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	362.013	370
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.091.341	1.918
422		Mellemregning med fraflyttere	31.689	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	454.404	161
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	56.027	189
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	56.027	189
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.995.474	2.665
430		PASSIVER I ALT	239.568.441	235.794
		Eventualforpligtelser:		
		Forpligtelse til eventuelt at yde godtgørelse vedrørende boligtagers forbedringer udgør kr. 23.746. 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	2.379.610	2.380	2.380
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.759.220	4.759	4.759
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.138.830	7.139	7.139
		Nettokapitaludgifter i alt	7.138.830	7.139	7.139
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.087.832	1.287	1.154
		Fast vandafgift	7.516	8	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	1.095.348	1.295	1.162
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	755.865	646	773
		Genbrugspladsafgift	905		
		Anden renovation	6.018	2	6
		Konto 109 i alt	762.788	648	779
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	1.064.097	1.056	1.062
		1.4 Tillægsydelse, i alt	74.368	75	75
		Administrationsbidrag i alt	1.138.465	1.131	1.137
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.524.892	1.497	1.561
		Funktionærtilskud, telefon m.v.	25.211	48	45
		Trappevask, rengøringsartikler	334.927	388	305
		Snerydning	26.679	28	28
		Løn, driftledere og kontorassistenter	183.123	173	231
		Konto 114 i alt	2.094.832	2.134	2.170
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	35.924		
115.2		Bygning, klimaskærm	59.124		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.288	230	230
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.929		
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.204		
115.6		Materiel	41.884		
		Konto 115 i alt	242.353	230	230
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	166.821	4.488	249
116.2		Bygning, klimaskærm	2.926.335	3.013	753
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.150.327	2.133	1.950
116.4		Bygning, fælles indvendig		100	6.601
116.5		Bygning, tekniske installationer	717.174	1.067	1.508
116.6		Materiel	82.127	101	503

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	5.042.784	10.902	11.564
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Lønudgifter, Rengøring eksternt	18.398		
		Vaskemidler, Energiforbrug	71.220	55	61
		Reparationer, Forskellige udgifter	6.216	12	11
		Konto 118.1 i alt	95.834	67	72
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Hobbyrum, Beboerklubber	3.414	3	4
		Konto 118.2 i alt	3.414	3	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	24.098	7	5
		Porcelæn m.m.	13.988	1	2
		Konto 118.3 i alt	38.086	8	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	137.334	78	83
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	220.799	173	211
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.300	16	29
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	44.500	28	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-152.265	-139	-201
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL og Beboerbladet	38.391	36	39
		Afdelingsmøder, Sammenkomster og fester m.m.	8.504	3	4
		Rådighedsbeløb, afdelingsbestyrelsen	12.960	34	35
		Forskellige udgifter	67.692	35	36
		Konto 119 i alt	127.547	108	114
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	376,77		
		Samlet henlæggelse i alt	7.333.859	6.498	7.440
		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	7.333.859	6.498	7.440
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,17		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		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%	1.531.797	255	317
		Fraflytningsdebitorer	3.780		
		Andre renteindtægter	957		
		Konto 202 i alt	1.536.534	255	317
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			
		, , ,	39.125		
		Korrektion ejendomsskat 2022-2023, , ,	110.760		
		Korrektion omkostninger Digital opmåling, , ,	261.000		
		, , Korrektioner renter tidligere år,	624.444		
		Konto 206 i alt	1.035.329		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	140.848.118	140.848
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	140.848.118	140.848
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Indv. køkkenforbedringer 2011		
		Saldo primo	5.214.685	5.215
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.214.685	5.215
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.696.860	1.450
		Afdrag	270.200	237
		Afskrivning	-415.037	10
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.552.023	1.697
		Bogført værdi ultimo	3.662.662	3.518
		Projekt Råderet - Køkken		
		Saldo primo	71.319	92
		+ Forbedringsarbejder i året	594	-20
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.913	72
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.318	
		Afdrag		
		Afskrivning	4.527	11
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.845	11
		Bogført værdi ultimo	56.068	61
		Projekt Maling af opgange		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	5.265	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.265	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.265	
		Projekt	P-kælderdek	
		Saldo primo	731.332	
		+ Forbedringsarbejder i året	50.000	1.020
		- Tilskud i året	600.000	
		- Forbrug henlæggelser	181.332	288
		Samlet anskaffelsessum ultimo		732
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		732
		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	-1.356.191	
		+ Forbedringsarbejder i året	16.965	80
		- Tilskud i året	-600.000	
		- Forbrug henlæggelser	-739.226	80
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.723.995	4.311

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Renovering af P-kælder / friarealer	
		Saldo primo	16.285.974	16.286
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.285.974	16.286
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.919.622	5.353
		Afdrag	568.200	566
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.487.822	5.919
		Bogført værdi ultimo	9.798.152	10.367
		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	9.798.152	10.367
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	32.050	38
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	957	1
		- Afskrivning	6.649	7
		Saldo ultimo konto 303.3	26.358	32
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	10.190	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.190	38
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	333.978	324
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	333.978	324
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	351.668	316
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	351.668	316
		Heraf til inkasso	224.031	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	327.294	175
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	327.294	175
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	34.448.089	30.455
		4. Øvrige beholdninger	1.858.919	1.110
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	36.307.008	31.565
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	25.181.566	20.618
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.042.784	2.371
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.333.859	6.287
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	458.035	648
		Saldo ultimo konto 401	27.930.676	25.182
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	151.903	93
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.257	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		92
		Saldo ultimo	109.646	152
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	219.088	219
		- 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	219.088	219
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	8.021.052	7.466
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	20.841.751	18.801
		Specifikation af henlæggelser i alt	28.862.803	26.267
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.983.638	2.421
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.315.877	1.291
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	934.000	729
		Saldo ultimo	3.365.515	2.983
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.365.515	2.983
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	362.013	370
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	362.013	370
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	393.774	491
		Beboere	2.670	3
		Afsat ferieforpligt. ejd.funk.	66.082	68
		Afsætningskonti	45.780	
		Overført tilskud fra forbedringssager	2.583.035	1.356
		Konto 421 i alt	3.091.341	1.918
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	420.004	121
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	34.400	40
		Forudbetalinger i alt	454.404	161
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	56.027	189
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	56.027	189

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)	Sandra Jørgensen, , Taghreed Ahmad, Nazish Rasul, Mozhgan Arifi, David Bech Paulsen, ,

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)	