Boligorganisation
LBF-nr.: **0061**

Navn - adresse:
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe
Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal

2860 Søborg

Telefon: **39692544**
Fax: **39692544**
E-postadresse:
abg@abg.dk
Hjemmeside:
www.abg.dk
CVR-nr.: **31399211**

Afdeling
LBF-nr.: **016**

Navn - adresse:
Skoleparken 1
Halbjørnsvej 1-77, 2-58, Triumfvej 7-19, 25-37, 41, 45-47, Erlingsvej 2-10 og 1-29, Josteinsvej 3-157 og 2, Bondehavevej 104-190 og 218-228

2800 Kongens Lyngby

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:
Gladsaxe Kommune
Rådhus Alle

2860 Søborg

Telefon: **39575000**
Fax: **39575000**
E-postadresse:
kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**23.768**	**289**	1	**289**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**23.768**	**289**	1	**289**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**6.999**	**110**		
	3	**6.788**	**79**		
	4	**9.868**	**99**		
	5	**113**	**1**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**367**	**3**	1 pr. påbeg. 60 m²	**7**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**24.135**	**292**		**296**

Matrikel nr. og tekst	**8 EC, Bagsværd**
BFE-nummer	**8777581**

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	**289**	**23.768**		**01-05-2022**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**136**	**8.603**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**153**	**15.165**		

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	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	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	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.210,07**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-10-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**14,2**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,2**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**999.732**

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)	3.343.237	2.945	2.947
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	2.718.169	2.690	2.823
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.048.661	800	1.145
110		Forsikringer	301.277	312	321
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	327.757	215	315
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	150.412	126	127
		Konto 111 i alt	478.169	341	442
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.218.632	1.219	1.280
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.218.632	1.219	1.280
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	231.672	232	232
		2. G-indskud	232.420	232	238
		Konto 113 i alt	464.092	464	470
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.229.000	5.826	6.481
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.746.040	2.633	2.673
115	*	Almindelig vedligeholdelse	934.321	880	1.061
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.025.825	5.165	4.501
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.025.825	5.165	4.501
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	88.574		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	88.574		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	231.938	294	260
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	178.157	175	198
		Konto 118 i alt	410.095	469	458
119	*	Diverse udgifter	389.251	490	454
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.479.707	4.472	4.646
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.488.000	2.488	3.046
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	55.000	55	104
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.693.000	2.693	3.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.744.944	15.936	17.324
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.582.054		
		2. Renter m.v.	4.125.616		
		3. Administrationsbidrag	443.888	11.622	8.216
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.151.558	11.622	8.216
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.614.049	14.105	17.245
		2. Renter m.v.	5.420.261		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	947.415		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-2.453.117		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-146.474		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	13.675.082	14.105	17.245
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.192		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.192		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	78.320		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.320		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	561.196		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	561.196		
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	73.262		
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	22.461.098	25.727	25.461
139		UDGIFTER I ALT	39.206.042	41.663	42.785
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.206.042	41.663	42.785

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	28.727.800	28.759	29.911
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	225.126	192	243
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.952.926	28.951	30.154
202	*	Renter	1.567	173	242
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	239.286	132	130
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	60.766	48	49
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	103.488	77	98
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.358.033	29.381	30.673
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.822.244	12.282	12.112
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.765		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.848.009	12.282	12.112
209		INDTÆGTER I ALT	39.206.042	41.663	42.785
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.206.042	41.663	42.785

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		107.865.143	107.865
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	783.089.000		
		2. Heraf grundværdi	783.089.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		107.865.143	107.865
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		179.627.327	180.711
	*	2. Bygningsrenovering m.v		371.075.396	382.459
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		67.579.616	67.580
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån		9.119.744	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		735.267.226	738.615
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		85.450	66
		2. Beboerindskud			35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.147.480	2.949
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		273.092	76
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		644.562	756
		6. Andre debitorer		34.500.596	26.499
		7. Forudbetalte udgifter		1.143.813	990
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		39.794.993	31.371
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.794.993	31.371
310		AKTIVER I ALT	775.062.219	769.986

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.869.076	11.407
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.426.127	1.365
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	147.832	171
406	*	Andre henlæggelser	8.658.317	8.658
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.101.352	21.601
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.101.352	21.601
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	76.160.000	78.590
		Landsbyggefonden	9.509.800	9.510
		Konto 408 i alt	**85.669.800**	**88.100**
409		Beboerindskud	2.287.781	2.288
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.907.562	17.477
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	107.865.143	107.865
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	145.716.257	1.009
		2. Bygningsrenovering m.v.	354.172.995	379.077
		Konto 413 i alt	499.889.252	380.086
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.122.880	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	116.655	2.089
		Konto 414 i alt	2.239.535	2.089
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	67.579.616	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	9.119.744	67.580
		Konto 415 i alt	76.699.360	67.580
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	686.693.290	557.620
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	54.102.650	88.183
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.226.869	2.058
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	8.239.354	17.877
422		Mellemregning med fraflyttere	62.711	107
423	*	Deposita og forudbetalt leje	31.916	1.845
424		Banklån		80.144
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	604.077	551
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	604.077	551
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	65.267.577	190.765
430		PASSIVER I ALT	775.062.219	769.986
		Eventualforpligtelser:	Der er tinglyst pantebreve kr. 19.193, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.	

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)	2.430.445		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	925.029		
101.3		Administrationsbidrag	225.952	3.191	3.193
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	293.495	293	293
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.874.921	3.484	3.486
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	385.087	390	389
104.2		- Rentebidrag	146.597	149	150
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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	-531.684	-539	-539
		Nettokapitaludgifter i alt	3.343.237	2.945	2.947
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	1.048.661	798	1.131
		Containere		2	14
		Konto 109 i alt	**1.048.661**	**800**	**1.145**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.218.632	1.219	1.280
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.218.632	1.219	1.280
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	2.351.441	2.227	2.296
		Trappevask m.v.	33.532	57	57
		Pension, ATP m.v.	312.746	288	274
		Anden renholdelse	13.156	24	10
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	35.165	37	36
		Konto 114 i alt	**2.746.040**	**2.633**	**2.673**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	297.569	240	340
115.2		Bygning, klimaskærm	62.208	88	113
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.588	90	110
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.869	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	199.987	313	349
115.6		Materiel	203.100	139	139
		Konto 115 i alt	934.321	880	1.061
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	520.874	2.565	745
116.2		Bygning, klimaskærm	29.328	1.095	1.715
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.740	20	815
116.4		Bygning, fælles indvendig	91.464	185	85
116.5		Bygning, tekniske installationer	175.083	1.082	453
116.6		Materiel	182.336	218	688
		Konto 116 i alt	1.025.825	5.165	4.501
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)
		Resourceforbrug	121.621	163	161
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	103.927	108	77
		Andre udgifter	6.390	23	22
		Konto 118.1 i alt	**231.938**	**294**	**260**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Resourceforbrug	41.268	48	53
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.	136.889	126	143
		Andre udgifter		1	2
		Konto 118.3 i alt	**178.157**	**175**	**198**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	410.095	469	458
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	239.286	132	130
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	60.766	48	49
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	103.488	77	98
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.555	212	181
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	50.222	49	52
		Afdelingsbestyrelse m.v.	195.640	205	201
		Andre driftsudgifter	143.389	145	91
		Uforudsete udgifter (budget)		91	110
		Konto 119 i alt	**389.251**	**490**	**454**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	104,68		
		Samlet henlæggelse i alt	2.488.000	2.488	3.046
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.488.000	2.488	3.046
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,31		
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**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. renovation	73.034		
		Korrektion vedr. varme	228		
		Konto 134 i alt	**73.262**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregning		173	242
		Renter debitorer	1.559		
		Andre renter	8		
		Konto 202 i alt	**1.567**	**173**	**242**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.	9.822.244	12.282	12.112
		Konto 204 i alt	**9.822.244**	**12.282**	**12.112**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	25.678		
		Korrektion vedr. varme	87		
		Konto 206 i alt	**25.765**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		107.865.143	107.865
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		107.865.143	107.865
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Ladestandere		
		Saldo primo		103.406	103
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		103.406	103
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		103.406	103
		Projekt	Helhedsplan facader		
		Saldo primo		179.599.000	179.599
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året		1.537.284	
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		178.061.716	179.599
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		178.061.716	179.599
		Projekt	Nyt antenneanlæg		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	499.200	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	499.200	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	499.200	
		Projekt	Forbedringer Triumfvej 47	
		Saldo primo	1.454.973	1.455
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.454.973	1.455
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	491.968	446
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	491.968	446
		Bogført værdi ultimo	963.005	1.009
		Projekt	Køkken- og badeværelse renovering	
		Saldo primo		253
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		253
		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		253
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		253
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		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		
		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		
		Bogført værdi ultimo	179.627.327	180.711

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**			
		Projekt	Renovering Triumfvej		
		Saldo primo		13.378.428	13.378
		+ Renoveringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		13.378.428	13.378
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		5.025.828	4.558
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		5.025.828	4.558
		Bogført værdi ultimo		8.352.600	8.820
		Projekt	Renovering helhedsplan		
		Saldo primo		338.247.000	338.247
		+ Renoveringsarbejder i året		55.692.149	50.543
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		393.939.149	388.790
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		31.216.353	15.151
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		31.216.353	15.151
		Bogført værdi ultimo		362.722.796	373.639
		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	371.075.396	382.459
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Landsbyggefonden	67.579.616	67.580
		Konto 304.1 i alt ultimo	**67.579.616**	**67.580**
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**		
		Landsbyggefonden	9.119.744	
		Konto 304.5 i alt ultimo	**9.119.744**	
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.450	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**85.450**	**66**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.639.579	1.612
		El		
		Vand	1.507.901	1.337
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**3.147.480**	**2.949**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	273.092	76
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	273.092	76
		Heraf til inkasso	248.636	35
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	16.799	204
		El		
		Vand		
		Antenne	627.763	552
		Konto 305.5 i alt	**644.562**	**756**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	11.406.901	38.363
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.025.825	29.444
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.488.000	2.488
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.869.076	11.407
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	171.152	218
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	78.320	82
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	55.000	35
		Saldo ultimo	147.832	171
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	8.658.317	38.644
		- Forbrugt i året		40.644

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		10.658
		Saldo ultimo	8.658.317	8.658
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	8.120.483	12
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	14.657.818	10
		Specifikation af henlæggelser i alt	22.778.301	22
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.369.388	1.290
		El		
		Vand	857.481	768
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**2.226.869**	**2.058**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Leverandører	2.433.828	574
		Afregning i forb. med lønudbet.		1
		Byggekreditorer m.v.	2.870.346	15.233
		Andre kreditorer	2.935.180	2.069
		Konto 421 i alt	**8.239.354**	**17.877**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	31.916	1.845
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**31.916**	**1.845**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	604.077	551
		Konto 425 i alt	**604.077**	**551**

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges til godkendelse.
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift (sign)	Jesper Loose Smith, Lone Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling 17 Skoleparken 1 for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Ulrik Hansen, Palle Juul Nielsen, Monica Larsen, Lisbet Engholm Holst, Lene Sand Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift/-er (sign)	Vedrørende bestyrelsens underskrift henvises til boligorganisationens årsregnskab.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	13-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Dirigent på repræsentantskabsmødet