

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0061</b>	LBF-nr.: <b>011</b>	Kommunenr.: <b>159</b>
Navn - adresse: <b>Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal 2860 Søborg</b>	Navn - adresse: <b>Pileparken 3 Mørkhøjvej 103-111, Novembervej 2-36 2860 Søborg</b>	Navn - adresse: <b>Gladsaxe Kommune Rådhus Alle 2860 Søborg</b>
Telefon: <b>39692544</b>	Telefon:	Telefon: <b>39575000</b>
Fax: <b>39692544</b>	Fax:	Fax: <b>39575000</b>
E-postadresse: <b>abg@abg.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse: <b>kommunen@gladsaxe.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.abg.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>31399211</b>	CVR-nr.:	
	Status:	<b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>9.637</b>	<b>126</b>	1	<b>126</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>9.637</b>	<b>126</b>	1	<b>126</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>1.187</b>	<b>20</b>		
	3	<b>4.505</b>	<b>61</b>		
	4	<b>3.946</b>	<b>45</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>1.018</b>	<b>10</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>17</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>10.655</b>	<b>136</b>		<b>143</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>2 BÆ, Mørkhøj</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>8777685</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	126	9.637		15-04-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	126	9.637		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
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	Ja		

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

1.079,22

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

56,25

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

5,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

542.052

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	261.246	261	261
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	645.141	630	673
107	*	Vandafgift	741.174	674	796
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	425.064	346	453
110		Forsikringer	168.207	178	185
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	275.661	331	285
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.638	70	81
		Konto 111 i alt	346.299	401	366
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	588.731	589	618
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	588.731	589	618
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	124.572	125	125
		2. G-indskud	769.912	777	790
		Konto 113 i alt	894.484	902	915
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.809.100</b>	<b>3.720</b>	<b>4.006</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.488.319	1.397	1.446
115	*	Almindelig vedligeholdelse	423.226	460	460
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.535.230	10.099	2.730
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.535.230	10.099	2.730
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	40.804		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	40.804		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	31.126	67	69
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.393	39	32
		Konto 118 i alt	34.519	106	101
119	*	Diverse udgifter	98.247	162	163
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.044.311	2.125	2.170
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.000.000	3.000	3.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	27.000	27	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.127.000	3.127	3.135
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.241.657	9.233	9.572
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.151.151		
		2. Renter m.v.	1.545.105		
		3. Administrationsbidrag	133.979	2.831	2.832
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.830.235	2.831	2.832
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)			
		2. Renter m.v.			

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	147.069		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	147.069		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	360.538		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	54.340		
		3. Dækket af dispositionsfonden	306.198		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	63.012		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	63.012		
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)			328
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			328
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	2.893.247	2.831	3.160
139		UDGIFTER I ALT	12.134.904	12.064	12.732
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.134.904	12.064	12.732

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.563.693	10.564	11.209
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.316.265	1.308	1.406
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.900	7	7
		7. Garager/Carporte	2.400	4	2
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.889.258	11.883	12.624
202	*	Renter		70	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	100.073	101	98
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.100	7	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.004	3	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>11.996.435</b>	<b>12.064</b>	<b>12.732</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.576		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>19.576</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>12.016.011</b>	<b>12.064</b>	<b>12.732</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	118.893		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>12.134.904</b>	<b>12.064</b>	<b>12.732</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.855.018	5.855
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	250.293.000	
		2. Heraf grundværdi	250.293.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.855.018	5.855
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	63.638.778	63.555
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.493.796	69.410
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	74.303	306
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.213.621	1.110
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	379.431	83
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	407.177	311
		6. Andre debitorer	22.916	44
		7. Forudbetalte udgifter	362.222	325
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.459.670	2.179
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	2.459.670	2.179
310		AKTIVER I ALT	71.953.466	71.589

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.926.772	10.462
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	264.060	205
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	76.894	104
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.267.726	10.771
407	*	Opsamlet resultat	-1.094.839	-977
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.172.887	9.794
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	182.100	182
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.672.918	5.673
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.855.018	5.855
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.937.788	45.089
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	43.937.788	45.089
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.242.149	1.238
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	114.656	182
		Konto 414 i alt	1.356.805	1.420
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	51.149.611	52.364
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	7.222.137	5.773
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.123.062	1.014
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.835.516	1.467
422		Mellemregning med fraflyttere	76.582	68
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.702	825
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	349.969	284
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	349.969	284
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.630.968	9.431
430		PASSIVER I ALT	71.953.466	71.589
		Eventualforpligtelser:		
			Forpligtelse vedrørende råderet kr. 8.128.	

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	87.082	87	87
105.2		Andel til Landsbyggefonden	174.164	174	174
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	261.246	261	261
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	261.246	261	261
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	741.174	674	796
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>741.174</b>	<b>674</b>	<b>796</b>

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Dagrenovation	420.064	346	453
		Containere	5.000		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>425.064</b>	<b>346</b>	<b>453</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	588.731	589	618
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	588.731	589	618
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionærlønninger	1.081.931	1.015	1.050
		Trappevask m.v.	227.500	216	227
		Pension, ATP m.v.	159.084	143	149
		Anden renholdelse	2.815	5	2
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	16.989	18	18
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.488.319</b>	<b>1.397</b>	<b>1.446</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	1.950		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	324.445	350	350
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.561		
115.6		Materiel	83.270	110	110
		Konto 115 i alt	423.226	460	460
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	424.313	513	436
116.2		Bygning, klimaskærm	283.922	57.274	274
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	233.037	319	418
116.4		Bygning, fælles indvendig	79.868	63	27
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.414.489	1.415	1.317
116.6		Materiel	99.601	-49.485	258
		Konto 116 i alt	2.535.230	10.099	2.730
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Resourceforbrug	1.801	4	5
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	29.325	63	62
		Andre udgifter			2
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>31.126</b>	<b>67</b>	<b>69</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Resourceforbrug	3.393	16	16
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.		12	12
		Andre udgifter		11	4
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>3.393</b>	<b>39</b>	<b>32</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	34.519	106	101
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100.073	101	98
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.100	7	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.004	3	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-72.658	-5	-3
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	21.801	22	23
		Afdelingsbestyrelse m.v.	26.418	57	56
		Andre driftsudgifter	50.028	27	23
		Uforudsete udgifter (budget)		56	61
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>98.247</b>	<b>162</b>	<b>163</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	311,29		
		Samlet henlæggelse i alt	3.000.000	3.000	3.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.000.000	3.000	3.000
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,38		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning		70	4
		<b>Konto 202 i alt</b>		<b>70</b>	<b>4</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	19.576		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>19.576</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	5.855.018	5.855
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.855.018	5.855
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt Udskiftning af tage, vinduer og altaner		
		Saldo primo	16.390.280	16.390
		+ Forbedringsarbejder i året	1.538.450	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.928.730	16.390
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	17.928.730	16.390
		Projekt Kollektiv råderet køkken		
		Saldo primo	2.044.578	2.045
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	272.317	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.772.261	2.045
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.772.261	2.045
		Projekt Facaderenovering		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	4.375.721	4.376
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.375.721	4.376
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.579.946	2.396
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.579.946	2.396
		Bogført værdi ultimo	1.795.775	1.980
		Projekt		
		Saldo primo	310.730	311
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	310.730	311
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	310.730	280
		Afdrag og afskrivning ultimo	310.730	280
		Bogført værdi ultimo		31
		Projekt		
		Saldo primo	2.345.000	2.345
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.345.000	2.345
		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	745.777	591
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	745.777	591
		Bogført værdi ultimo	1.599.223	1.754
		Projekt		
		Saldo primo	42.200.000	42.200
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.200.000	42.200
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.657.211	845
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.657.211	845
		Bogført værdi ultimo	40.542.789	41.355
		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	63.638.778	63.555

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.303	306
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>74.303</b>	<b>306</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.009.663	904
		El		
		Vand	203.958	206
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.213.621</b>	<b>1.110</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	379.431	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	379.431	83
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	38.489	
		El		
		Vand		
		Antenne	368.688	311
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>407.177</b>	<b>311</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	10.462.002	9.672
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.535.230	2.310
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.000.000	3.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.926.772	10.462
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	104.234	124
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	54.340	36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	27.000	16
		Saldo ultimo	76.894	104
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	140.723	-1
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-2.531.755	4
		Specifikation af henlæggelser i alt	-2.391.032	3
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-975.946	89
		- Årets underskud (konto 210)	118.893	974
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		92
		Saldo ultimo	-1.094.839	-977
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.094.839	-977
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.123.062	1.014
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.123.062</b>	<b>1.014</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Leverandører	1.109.015	739
		Andre kreditorer	726.501	728
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.835.516</b>	<b>1.467</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	23.702	825
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>23.702</b>	<b>825</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	349.969	284
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>349.969</b>	<b>284</b>

**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 11 Pileparken 3 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)	Birgitta Wænnestrøm, Mirsad Crneta, Enver Nuhi, Susanne Rasmussen, Tommy Hansen

**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