

Boligorganisation

LBF-nr.: **0061**

Afdeling

LBF-nr.: **018**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe
Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal
2860 Søborg**

Navn - adresse:

**Mølleparken 2
Gammellosevej 63-105
2800 Kongens Lyngby**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Alle
2860 Søborg**

Telefon: **39692544**

Fax: **39692544**

E-postadresse:

abg@abg.dk

Hjemmeside:

www.abg.dk

CVR-nr.: **31399211**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **39575000**

Fax: **3957 5000**

E-postadresse:

kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.342	112	1	112
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.342	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.009	46		
	3	3.658	47		
	4	1.676	19		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		175	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.517	143		121

Matrikel nr. og tekst	12 C, Buddinge
BFE-nummer	2012120

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	112	8.342		15-07-1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	112	8.342		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	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 ² bruttoareal på balancetidspunktet:	978,3
Dato for lejeforhøjelse:	01-10-2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	34,1
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,6
Forhøjelse i alt på årsbasis:	283.716

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)	330.728	330	330
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	398.403	388	416
107	*	Vandafgift	475.983	438	545
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	338.233	284	367
110		Forsikringer	141.365	147	153
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	81.511	119	143
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.102	66	66
		Konto 111 i alt	135.613	185	209
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	497.334	497	522
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	497.334	497	522
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	43.364	43	43
		2. G-indskud	670.488	677	688
		Konto 113 i alt	713.852	720	731
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.700.783	2.659	2.943
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.199.722	1.205	1.230
115	*	Almindelig vedligeholdelse	536.435	539	539
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.435.434	2.139	5.419
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.435.433	2.139	5.419
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	30.590		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	30.590		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	126.563	177	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.247	40	40
		Konto 118 i alt	167.810	217	180
119	*	Diverse udgifter	139.786	147	151
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.043.754	2.108	2.100
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.459.000	2.459	2.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.559.000	2.559	2.705
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.634.265	7.656	8.078
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.236.159		
		2. Renter m.v.	197.858		
		3. Administrationsbidrag	64.071	1.503	1.500
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.498.088	1.503	1.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	633	1	1
		Konto 126 i alt	633	1	1
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.581		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.581		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	21.214		
		Konto 131 i alt	21.214		
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	1.519.935	1.504	1.501
139		UDGIFTER I ALT	9.154.200	9.160	9.579
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	99.125		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.253.325	9.160	9.579

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	8.565.263	8.569	9.060
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	215.064	215	228
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.060	11	12
		7. Garager/Carporte	59.494	52	59
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	633	1	1
		9. - Merleje	9.408	9	9
		Lejeindtægter i alt	8.843.106	8.839	9.351
202	*	Renter	183.778	99	22
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.431	93	94
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.548	2	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.000	14	22
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	113.293	113	87
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.245.156	9.160	9.579
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.169		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.169		
209		INDTÆGTER I ALT	9.253.325	9.160	9.579
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.253.325	9.160	9.579

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.748.897	5.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	166.063.000	
		2. Heraf grundværdi	166.063.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.748.897	5.749
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.223.207	22.454
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.035	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.975.139	28.207
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.459	6
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	908.164	793
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	187.041	141
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	315.729	273
		6. Andre debitorer	595	
		7. Forudbetalte udgifter	261.843	239
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.680.831	1.452
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	8.072.203	7.510
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.753.034	8.962
310		AKTIVER I ALT	36.728.173	37.169

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.789.657	5.745
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	283.660	244
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.943	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.121.260	6.031
407	*	Opsamlet resultat	256.347	270
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.377.607	6.301
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	216.138	216
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	140.542	141
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.392.217	5.392
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.748.897	5.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.565.980	21.804
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	20.565.980	21.804
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	819.123	799
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	751	1
		Konto 414 i alt	819.874	800
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	27.134.751	28.353
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	837.376	716
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.056.786	874
422		Mellemregning med fraflyttere	18.525	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.912	657
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	299.217	268
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	299.217	268
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.215.816	2.515
430		PASSIVER I ALT	36.728.174	37.169

Eventualforpligtelser:

Forpligtelse vedrørende råderet kr. 178.013. Der er tinglyst pantebrev kr. 931.000, 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)			
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	110.243	110	110
105.2		Andel til Landsbyggefonden	220.485	220	220
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	330.728	330	330
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	330.728	330	330
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	475.983	438	545
Konto 107 i alt			475.983	438	545

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	338.233	284	367
		Konto 109 i alt	338.233	284	367
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	497.334	497	522
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	497.334	497	522
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	896.942	916	941
		Trappevask m.v.	158.413	156	158
		Pension, ATP m.v.	127.361	113	115
		Anden renholdelse	2.655	5	2
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	14.351	15	14
		Konto 114 i alt	1.199.722	1.205	1.230
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.816	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	26.110	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	239.320	240	240
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.617	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	197.085	140	140
115.6		Materiel	43.487	59	59
		Konto 115 i alt	536.435	539	539
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	115.690	65	315
116.2		Bygning, klimaskærm	241.191	415	4.245
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.760	80	80
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.233	135	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	913.272	1.347	582
116.6		Materiel	117.288	97	147
		Konto 116 i alt	1.435.434	2.139	5.419
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	82.207	85	92
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	28.380	30	28
		Andre udgifter	15.976	62	20
		Konto 118.1 i alt	126.563	177	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Resourceforbrug	23.483	18	24
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.	10.851	22	14
		Andre udgifter	6.913		2
		Konto 118.3 i alt	41.247	40	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	167.810	217	180
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.431	93	94
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.548	2	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.000	14	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	62.831	108	61
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	19.434	19	20
		Afdelingsbestyrelse m.v.	36.361	44	43
		Andre driftsudgifter	83.991	36	38
		Uforudsete udgifter (budget)		48	50
		Konto 119 i alt	139.786	147	151
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	294,76		
		Samlet henlæggelse i alt	2.459.000	2.459	2.600
		Hovedstandsættelse			
		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	2.459.000	2.459	2.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,39		
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)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	162.339	99	21
		Renter debitorer	225		1
		Andre renter	21.214		
Konto 202 i alt			183.778	99	22
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			
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	8.169		
Konto 206 i alt			8.169		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.748.897	5.749
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.748.897	5.749
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Kollektiv råderet køkken		
		Saldo primo	575.608	356
		+ Forbedringsarbejder i året	16.159	220
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	591.767	576
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	591.767	576
		Projekt Kollektiv råderet badeværelse		
		Saldo primo	74.095	83
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.095	83
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	8.635	9
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.635	9
		Bogført værdi ultimo	65.460	74
		Projekt Altanlukning		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	17.514.543	17.515
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.514.543	17.515
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.239.369	4.634
		Afskrivning	609.840	605
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.849.209	5.239
		Bogført værdi ultimo	11.665.334	12.276
		Projekt		
		Saldo primo	5.311.431	5.311
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.311.431	5.311
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.604.934	1.272
		Afdrag	338.161	333
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.943.095	1.605
		Bogført værdi ultimo	3.368.336	3.706
		Projekt		
		Saldo primo	6.658.682	6.659
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.658.682	6.659
		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	1.246.465	1.036
		Afdrag	211.562	210
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.458.027	1.246
		Bogført værdi ultimo	5.200.655	5.413
		Projekt		
		Saldo primo	1.107.599	1.108
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.107.599	1.108
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	699.348	623
		Afdrag	76.596	76
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	775.944	699
		Bogført værdi ultimo	331.655	409
		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	21.223.207	22.454

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.668	5
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	633	1
		Saldo ultimo konto 303.3	3.035	4
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	7.459	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.459	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	792.357	719
		El		
		Vand	115.807	74
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	908.164	793
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	187.041	141
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	187.041	141
		Heraf til inkasso	119.195	80
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	315.729	273
		Konto 305.5 i alt	315.729	273
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	71.111.611	5.482
		4. Øvrige beholdninger	960.592	2.028
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	72.072.203	7.510
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.744.876	7.793
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.435.433	4.352
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.459.000	2.304
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	21.214	
		Saldo ultimo konto 401	6.789.657	5.745
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	41.524	44
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.581	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	10
		Saldo ultimo	47.943	42
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	3.726.602	1.339
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.985.000	5.862
		Specifikation af henlæggelser i alt	7.711.602	7.201
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	270.515	344
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	99.125	58
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	113.293	132
		Saldo ultimo	256.347	270
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	256.347	270
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	837.376	716
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	837.376	716
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Leverandører	306.038	174
		Afregning i forb. med lønudbet.		1
		Andre kreditorer	750.748	699
		Konto 421 i alt	1.056.786	874
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.912	657
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.912	657
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	299.217	268
		Konto 425 i alt	299.217	268

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 20 Mølleparken 2 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)	Carsten Petersen, Anja Maria Scheel Jensen, Bodil Jonassen, Annie Møller Nielsen, Mogens Adler Krafft Christensen, ,

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