

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe

Regnskab for afdeling Pileparken 4

Regnskabsår

2025

Fra

01-10-2024

Til

30-09-2025

Boligorganisation

LBF-nr.: 0061

Afdeling

LBF-nr.: 012

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 159

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Pileparken 4
Pilebro 2-28, Pilegårdsvej 99-109
2860 Søborg

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: 39575000

E-postadresse:

kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.689	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.689	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.179	18		
	3	6.312	78		
	4	2.198	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.689	120		120

Matrikel nr. og tekst	2 H, Mørkhøj
BFE-nummer	1302083

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	120	9.689		15-06-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	120	9.689		
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	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:**976,25**

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024Forhøjelse pr. m² i kr.:**21,69**Forhøjelse pr. m² i %:**2,27**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

210.168

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)	234.558	234	234
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	578.811	569	603
107	*	Vandafgift	593.869	581	643
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	399.746	353	429
110		Forsikringer	159.372	166	172
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	205.168	199	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	71.266	67	75
		Konto 111 i alt	276.434	266	275
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	494.040	494	519
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	494.040	494	519
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	145.656	146	146
		2. G-indskud	778.753	786	800
		Konto 113 i alt	924.409	932	946
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.426.681	3.361	3.587
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.465.599	1.452	1.497
115	*	Almindelig vedligeholdelse	501.874	500	510
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.409.452	2.362	2.051
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.409.452	2.362	2.051
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	108.251		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	108.251		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	184.610	149	171
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	47.102	30	36
		Konto 118 i alt	231.712	179	207
119	*	Diverse udgifter	96.733	152	150
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.295.918	2.283	2.364
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.256.100	3.256	3.256
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	130
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.000	13	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.369.100	3.369	3.399
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.326.257	9.247	9.584
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	866.268		
		2. Renter m.v.	20.464		
		3. Administrationsbidrag	17.206	983	905
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	903.938	983	905
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.931	5	6
		Konto 126 i alt	5.931	5	6
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	45.589		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.589		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	28.814		
		Konto 131 i alt	28.814		
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	938.683	988	911
139		UDGIFTER I ALT	10.264.940	10.235	10.495
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	53.424		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.318.364	10.235	10.495

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	9.778.452	9.783	10.121
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.600	11	11
		7. Garager/Carporte	51.388	35	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.931	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.847.371	9.835	10.189
202	*	Renter	250.773	196	61
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	132.855	133	136
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.944	18	17
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.000	18	24
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	35.278	35	68
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.315.221	10.235	10.495
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.143		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.143		
209		INDTÆGTER I ALT	10.318.364	10.235	10.495
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.318.364	10.235	10.495

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.154.005	5.154
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	199.015.000	
		2. Heraf grundværdi	199.015.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.154.005	5.154
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.224.681	7.984
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.797	25
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.397.483	13.163
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	415	29
		2. Beboerindskud	30.269	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	893.841	796
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	215.486	49
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	333.646	299
		6. Andre debitorer	12.358	3
		7. Forudbetalte udgifter	339.850	309
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.825.865	1.495
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	11.213.180	11.342
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.039.045	12.837
310		AKTIVER I ALT	25.436.528	26.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.779.215	9.904
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	18.188	26
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	117.803	150
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.915.206	10.080
407	*	Opsamlet resultat	331.278	313
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.246.484	10.393
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	152.960	153
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.001.045	5.001
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.154.005	5.154
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.206.185	6.072
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.206.185	6.072
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.238.762	1.142
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.238.762	1.142
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	11.598.952	12.368
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	766.045	664
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.453.288	1.487
422		Mellemregning med fraflyttere	37.087	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.413	769
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	316.259	297
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	316.259	297
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.591.092	3.239
430		PASSIVER I ALT	25.436.528	26.000
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse vedrørende råderet kr. 8.635.	

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	78.186	78	78
105.2		Andel til Landsbyggefonden	156.372	156	156
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	234.558	234	234
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	234.558	234	234
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	593.869	581	643
Konto 107 i alt			593.869	581	643

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	399.746	347	429
		Containere		6	
		Konto 109 i alt	399.746	353	429
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	494.040	494	519
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	494.040	494	519
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.117.681	1.122	1.159
		Trappevask m.v.	152.584	148	153
		Pension, ATP m.v.	178.564	163	168
		Anden renholdelse	2.514	4	2
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	14.256	15	15
		Konto 114 i alt	1.465.599	1.452	1.497
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.132	35	35
115.2		Bygning, klimaskærm	19.781	35	35
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	249.382	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	130.362	100	100
115.5		Bygning, tekniske installationer	71.723	100	110
115.6		Materiel	12.494	30	30
		Konto 115 i alt	501.874	500	510
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	185.255	371	409
116.2		Bygning, klimaskærm	98.702	258	52
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	378.611	211	311
116.4		Bygning, fælles indvendig	221.925	180	112
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.438.866	1.265	1.090
116.6		Materiel	86.093	77	77
		Konto 116 i alt	2.409.452	2.362	2.051
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Resourceforbrug	22.545	17	21
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	162.065	132	150
		Konto 118.1 i alt	184.610	149	171
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Resourceforbrug	15.267	12	16
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.	31.835	18	20
		Konto 118.3 i alt	47.102	30	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	231.712	179	207
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	132.855	133	136
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	14.944	18	17
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.000	18	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	49.913	10	30
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	20.843	21	22
		Afdelingsbestyrelse m.v.	21.780	37	35
		Andre driftsudgifter	54.110	35	47
		Uforudsete udgifter (budget)		59	46
		Konto 119 i alt	96.733	152	150
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	336,06		
		Samlet henlæggelse i alt	3.256.100	3.256	3.256
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.256.100	3.256	3.256
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,32		
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			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	220.493	194	60
		Renter debitorer	1.466	2	1
		Andre renter	28.814		
		Konto 202 i alt	250.773	196	61
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			
		Varmeregnskab 2023	1.656		
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	1.487		
		Konto 206 i alt	3.143		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.154.005	5.154
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.154.005	5.154
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	1.911.411	1.911
		+ Forbedringsarbejder i året	107.145	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.018.556	1.911
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.018.556	1.911
		Projekt		
		Saldo primo	1.991.847	1.992
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.991.847	1.992
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.991.847	1.896
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.991.847	1.896
		Bogført værdi ultimo		96
		Projekt		
		Altanrenovering		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	8.111.408	8.111
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.111.408	8.111
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.874.453	5.407
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.874.453	5.407
		Bogført værdi ultimo	2.236.955	2.704
		Projekt		
			Køkkener kollektiv råderet	
		Saldo primo	3.001.614	3.002
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.001.614	3.002
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.127.873	930
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.127.873	930
		Bogført værdi ultimo	1.873.741	2.072
		Projekt		
			Kollektiv råderet køkkener	
		Saldo primo	1.594.000	1.594
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.594.000	1.594
		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	498.571	393
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	498.571	393
		Bogført værdi ultimo	1.095.429	1.201
		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	7.224.681	7.984

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	24.728	31
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.931	6
		Saldo ultimo konto 303.3	18.797	25
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	415	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	415	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	726.600	651
		El		
		Vand	167.241	145
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	893.841	796
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	215.486	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	215.486	49
		Heraf til inkasso	191.769	13
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	333.646	299
		Konto 305.5 i alt	333.646	299
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	9.878.812	8.280
		4. Øvrige beholdninger	1.334.368	3.062
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	11.213.180	11.342
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.903.753	8.949
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.409.452	1.915
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.256.100	2.870
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.814	
		Saldo ultimo konto 401	10.779.215	9.904
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	150.392	137
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.589	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.000	13
		Saldo ultimo	117.803	150
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.	170.846	-3
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	10.710.345	7
		Specifikation af henlæggelser i alt	10.881.191	4
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	313.132	106
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	53.424	207
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	35.278	
		Saldo ultimo	331.278	313
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	331.278	313
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	766.045	664
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	766.045	664
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Leverandører	437.674	427
		Andre kreditorer	1.015.614	1.060
		Konto 421 i alt	1.453.288	1.487
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.413	769
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	18.413	769
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	316.259	297
		Konto 425 i alt	316.259	297

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 12 Pileparken 4 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) Bent Vilbrand, Allan Rene Andersen, Umaporn Pedersen, Natalie Sindahl Kjærgaard, Mohammad Ramadan

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