

Boligorganisation LBF-nr.: **0061** **Afdeling** LBF-nr.: **042** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **159**

Navn - adresse:
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe
Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal
2860 Søborg

Navn - adresse:
Vadgårdsparken
Vadgårdsvej 47-295, 38-296
2860 Søborg

Navn - adresse:
Gladsaxe Kommune
Rådhus Alle
2860 Søborg

Telefon: **39692544**

Telefon:

Telefon: **3957 5000**

Fax: **3969 2544**

Fax:

Fax: **3957 5000**

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

abg@abg.dk

kommunen@gladsaxe.dk

Hjemmeside:

Hjemmeside:

www.abg.dk

CVR-nr.: **31399211**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.221	223	1	223
Almene ungdomsboliger		838	30	1	30
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.059	253	1	253
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	838	30		
	2	4.690	82		
	3	6.847	82		
	4	5.683	59		
	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		18.059	253		253

Matrikel nr. og tekst	14 B, Buddinge
BFE-nummer	2012174

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	253	18.059		10-09-1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	194	12.375		
Boliger i tæt/lavt byggeri	59	5.683		

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:**1.193,23**

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024Forhøjelse pr. m² i kr.:**30,21**Forhøjelse pr. m² i %:**2,6**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

545.580

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.901.183	7.901	7.901
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.267.654	2.238	2.357
107	*	Vandafgift	1.075.319	961	1.122
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	767.351	627	846
110		Forsikringer	248.190	257	269
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	91.750	111	107
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	31.393	32	30
		Konto 111 i alt	123.143	143	137
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.041.601	1.042	1.094
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.041.601	1.042	1.094
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.523.258	5.268	5.825
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.119.524	2.093	2.138
115	*	Almindelig vedligeholdelse	499.636	528	528
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.891.863	2.976	2.936
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.891.863	2.976	2.936
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.783		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	92.783		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	212.844	224	243
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	42.366	41	56
		Konto 118 i alt	255.210	265	299
119	*	Diverse udgifter	156.228	273	297
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.030.598	3.159	3.262
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.946.750	4.947	5.100
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)	48.100	48	96
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.094.850	5.095	5.296
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.549.889	21.423	22.284
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.401.788		
		2. Renter m.v.	164.304		
		3. Administrationsbidrag	102.599	1.688	1.734
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-76.743		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.745.434	1.688	1.734
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	390.864	391	391
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.610	3	4
		Konto 126 i alt	394.474	394	395
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	20.921		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.921		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	26.723		
		Konto 131 i alt	26.723		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	714.518	716	715
		Konto 132 i alt	714.518	716	715
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	860		
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	2.882.009	2.798	2.844
139		UDGIFTER I ALT	24.431.898	24.221	25.128
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.431.898	24.221	25.128

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	21.030.256	21.031	21.925
		2. Almene ungdomsboliger	747.720	748	780
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.610	3	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.781.586	21.782	22.709
202	*	Renter	235.566	152	58
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.690	7	7
		2. Drift af fællesvaskeri	167.444	157	164
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.164		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	58.284	57	77
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.377	2	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.255.111	22.157	23.015
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.126.329	2.064	2.113
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.744		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.129.073	2.064	2.113
209		INDTÆGTER I ALT	24.384.184	24.221	25.128
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	47.714		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.431.898	24.221	25.128

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	165.440.908	165.441
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	725.540.000	
		2. Heraf grundværdi	725.540.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	52.443.905	52.444
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	217.884.813	217.885
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.999.197	24.990
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.318	54
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.673.419	11.114
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	251.607.747	254.043
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	42.602	59
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	416.780	346
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	259.330	74
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	693.368	690
		6. Andre debitorer	16.843	26
		7. Forudbetalte udgifter	932.143	849
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.361.066	2.044
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	11.075.038	8.418
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.436.104	10.462
310		AKTIVER I ALT	265.043.851	264.505

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.064.491	9.983
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	421.197	414
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	201.166	174
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.686.854	10.571
407	*	Opsamlet resultat	-47.715	2
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.639.139	10.573
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	30.279.498	30.279
Konto 408 i alt			30.279.498	30.279
409		Beboerindskud	2.985.397	2.985
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	184.619.919	184.620
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	217.884.814	217.884
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.086.932	20.489
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.086.932	20.489
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	603.890	581
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	172.962	171
		Konto 414 i alt	776.852	752
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	10.673.419	11.114
		Konto 415 i alt	10.673.419	11.114
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	248.422.017	250.239
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	143.667	121
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.183.065	1.469
422		Mellemregning med fraflyttere	9.222	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.718	1.486
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	644.026	602
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	644.026	602
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.982.698	3.692
430		PASSIVER I ALT	265.043.854	264.504
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse vedrørende råderet kr. 499.916.	

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	2.633.728	2.634	2.634
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.267.455	5.267	5.267
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.901.183	7.901	7.901
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	7.901.183	7.901	7.901
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.075.319	961	1.122
Konto 107 i alt			1.075.319	961	1.122

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	767.351	627	839
		Containere			7
		Konto 109 i alt	767.351	627	846
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.041.601	1.042	1.094
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.041.601	1.042	1.094
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.850.088	1.843	1.890
		Pension, ATP m.v.	232.024	205	211
		Anden renholdelse	7.355	13	6
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	30.057	32	31
		Konto 114 i alt	2.119.524	2.093	2.138
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	101.102	45	45
115.2		Bygning, klimaskærm	57.683	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	145.124	210	210
115.4		Bygning, fælles indvendig	42.104	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.426	100	100
115.6		Materiel	125.197	93	93
		Konto 115 i alt	499.636	528	528
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	394.977	629	389
116.2		Bygning, klimaskærm	194.149	600	735
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	145.209	475	390
116.4		Bygning, fælles indvendig	50.533	70	135
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.017.140	1.107	1.192
116.6		Materiel	89.855	95	95
		Konto 116 i alt	1.891.863	2.976	2.936
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	74.361	52	82
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	71.394	98	86
		Andre udgifter	67.089	74	75
		Konto 118.1 i alt	212.844	224	243
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.	42.366	41	56
		Konto 118.3 i alt	42.366	41	56
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	255.210	265	299
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	167.444	157	164
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.164		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	58.284	57	77
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.318	51	58
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	43.979	43	46
		Afdelingsbestyrelse m.v.	47.409	66	75
		Andre driftsudgifter	64.840	76	80
		Uforudsete udgifter (budget)		88	96
		Konto 119 i alt	156.228	273	297
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	273,93		
		Samlet henlæggelse i alt	4.946.750	4.947	5.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.946.750	4.947	5.100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,54		
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	714.518	716	715
		Andre driftsstøttelån i alt	714.518	716	715
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Beboermøde 2023/24	810		
		Rådighedsbeløb 2023/24	50		

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	860		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	204.487	152	58
		Renter debitorer	4.357		
		Andre renter	26.722		
		Konto 202 i alt	235.566	152	58
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.	2.126.329	2.064	2.113
		Konto 204 i alt	2.126.329	2.064	2.113
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	2.744		
		Konto 206 i alt	2.744		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	165.440.908	165.441
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	165.440.908	165.441
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	232.525	233
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	232.525	233
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	232.525	233
		Projekt		
		Saldo primo	2.088.233	2.088
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	197.617	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.890.616	2.088
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.890.616	2.088
		Projekt		
		Renovering		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.345.004	786
		Afdrag		
		Afskrivning	373.668	559
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.718.672	1.345
		Bogført værdi ultimo	1.651.538	2.025
		Projekt		
		Saldo primo	171.984	172
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	171.984	172
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.198	
		Afdrag	17.198	17
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.396	17
		Bogført værdi ultimo	137.588	155
		Projekt		
		Saldo primo	2.646.000	2.646
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.646.000	2.646
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	243.689	102
		Afdrag	146.095	141
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	389.784	243
		Bogført værdi ultimo	2.256.216	2.403
		Bogført værdi ultimo	22.999.197	24.990

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	53.928	34
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		23
		- Afskrivning	3.610	3
		Saldo ultimo konto 303.3	50.318	54
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		
		Realkredit Danmark	10.673.419	11.114
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.673.419	11.114
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.602	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	42.602	59
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	158.460	138
		El		
		Vand	258.320	208
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	416.780	346
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	259.330	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	259.330	74
		Heraf til inkasso	158.960	17
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	693.368	690
		Konto 305.5 i alt	693.368	690
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	9.757.107	6.145
		4. Øvrige beholdninger	1.318.929	2.273
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	11.076.036	8.418
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.982.882	12.853
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.891.863	7.517
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.946.750	4.647
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	26.722	
		Saldo ultimo konto 401	13.064.491	9.983
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	173.987	249
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.921	96
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	48.100	21
		Saldo ultimo	201.166	174
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.	3.494.614	1.505
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-14.951.750	2.220
		Specifikation af henlæggelser i alt	-11.457.136	3.725
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.376	102
		- Årets underskud (konto 210)	47.714	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.377	100
		Saldo ultimo	-47.715	2
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-47.715	2
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	143.667	121
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	143.667	121
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Leverandører	1.339.776	653
		Andre kreditorer	843.289	816
		Konto 421 i alt	2.183.065	1.469
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.718	1.486
		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	2.718	1.486
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	644.026	602
		Konto 425 i alt	644.026	602

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 27 Vadgårdsparken 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)	Michael D. Jensen, Astrid Heindorff, Anders Vendelbo Carlsen, Louise Jansen, Lili Josephine W. Baron

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