

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0061	LBF-nr.: 015	Kommunenr.: 159
Navn - adresse: Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal 2860 Søborg	Navn - adresse: Kongshvileparken Kongshvilebakken 5-47, Kongshvilevej 1-45, 2-66, Sydskråningen 1-39, 2-96, Nybrovej 264-266 2800 Kongens Lyngby	Navn - adresse: Gladsaxe Kommune Rådhus Alle 2860 Søborg
Telefon: 39692544	Telefon:	Telefon: 39575000
Fax: 39692544	Fax:	Fax: 39575000
E-postadresse: abg@abg.dk	E-postadresse:	E-postadresse: kommunen@gladsaxe.dk
Hjemmeside: www.abg.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31399211	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.782	138	1	138
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.042	16	1	16
1) Boligoplysninger, i alt		15.824	154	1	154
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.042	16		
	3	1.571	16		
	4	7.231	70		
	5	5.980	52		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		258	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.082	177		163

Matrikel nr. og tekst	13 A, Bagsværd
BFE-nummer	8777612

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	154	15.824		18-06-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	154	15.824		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:

819,08

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,18

Forhøjelse pr. m² i %:

3,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

414.288

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)	901.223	896	899
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.991.289	4.096	4.096
107	*	Vandafgift	826.909	812	910
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	635.154	573	688
110		Forsikringer	251.397	264	274
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	108.535	105	98
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.968	12	17
		Konto 111 i alt	127.503	117	115
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	670.248	670	704
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	670.248	670	704
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	236.608	237	237
		2. G-indskud	1.188.103	1.200	1.220
		Konto 113 i alt	1.424.711	1.437	1.457
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.927.211	7.969	8.244
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.839.229	1.682	1.799
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.064.695	1.068	1.142
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.905.393	4.469	3.264
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.905.393	4.469	3.264
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.789		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	16.789		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	70.771	76	77
		Konto 118 i alt	70.771	76	77
119	*	Diverse udgifter	226.960	327	321
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.201.655	3.153	3.339
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.781.000	2.781	3.074
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	81.000	81	81
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	58.000	59	58
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.920.000	2.921	3.213
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.950.089	14.939	15.695
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	340.086		
		2. Renter m.v.	30.318		
		3. Administrationsbidrag	6.265	378	377
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	376.669	378	377
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.714	10	11
		Konto 126 i alt	10.714	10	11
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			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	25.992		
		Konto 131 i alt	25.992		
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	30.634		
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	444.009	388	388
139		UDGIFTER I ALT	15.394.098	15.327	16.083
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	64.871		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.458.969	15.327	16.083

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	13.129.298	13.121	13.894
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.437.504	1.438	1.522
		4. Erhverv	255.216	255	270
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.520	7	7
		7. Garager/Carporte	13.920	14	14
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.714	17	11
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.854.172	14.852	15.718
202	*	Renter	229.286	110	38
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	4.140	4	4
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.103	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.810	32	42
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	327.886	328	280
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.456.397	15.327	16.083
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.572		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.572		
209		INDTÆGTER I ALT	15.458.969	15.327	16.083
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.458.969	15.327	16.083

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	21.374.601	21.375
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	845.612.000	
		2. Heraf grundværdi	845.612.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.044.714	4.964
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	26.419.315	26.339
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.723.306	2.991
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	52.104	63
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.194.725	29.393
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	329	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	348.069	311
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	226.455	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	478.892	439
		6. Andre debitorer	7.360	2
		7. Forudbetalte udgifter	1.269.150	1.235
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.330.255	2.025
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	9.126.258	9.967
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.456.513	11.992
310		AKTIVER I ALT	40.651.238	41.385

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.058.247	7.157
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	350.136	286
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	171.852	114
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.580.235	7.557
407	*	Opsamlet resultat	486.100	749
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.066.335	8.306
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.788.281	6.100
		Landsbyggefonden	823.690	824
Konto 408 i alt			6.611.971	6.924
409		Beboerindskud	743.572	744
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.063.772	18.672
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.419.315	26.340
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.875.598	2.216
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.875.598	2.216
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.108.614	1.089
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	11.242	10
		Konto 414 i alt	1.119.856	1.099
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.414.769	29.655
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	137.844	189
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.585.265	1.675
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	354	1.112
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	446.670	448
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	446.670	448
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.170.133	3.424
430		PASSIVER I ALT	40.651.237	41.385
		Eventualforpligtelser:		

Forpligtelse vedrørende råderet kr. 1.081.627. Der er tinglyst pantebrev kr. 492.000, 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	115.913	116	116
105.2		Andel til Landsbyggefonden	231.825	232	232
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	347.738	348	348
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	391.749	641	634
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	230.036		
101.3		Administrationsbidrag	11.814		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	80.114	93	83
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)	553.485	548	551
		Nettokapitaludgifter i alt	901.223	896	899
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	826.909	812	910
		Konto 107 i alt	826.909	812	910

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	635.154	573	688
		Konto 109 i alt	635.154	573	688
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	670.248	670	704
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	670.248	670	704
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.603.420	1.464	1.582
		Pension, ATP m.v.	209.026	184	191
		Anden renholdelse	7.442	13	6
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	19.341	21	20
		Konto 114 i alt	1.839.229	1.682	1.799
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	284.298	105	238
115.2		Bygning, klimaskærm	307.481	282	230
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.801	268	210
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.941	5	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	212.764	268	291
115.6		Materiel	170.410	140	163
		Konto 115 i alt	1.064.695	1.068	1.142
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	715.622	836	1.511
116.2		Bygning, klimaskærm	2.075.068	2.300	835
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.236	60	60
116.4		Bygning, fælles indvendig		60	
116.5		Bygning, tekniske installationer	494.185	657	726
116.6		Materiel	568.282	556	132
		Konto 116 i alt	3.905.393	4.469	3.264
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Resourceforbrug	31.662	38	39
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.	17.287	23	21
		Andre udgifter	21.822	15	17
		Konto 118.3 i alt	70.771	76	77
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	70.771	76	77
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.103	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.810	32	42
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	29.858	43	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	26.735	26	28
		Afdelingsbestyrelse m.v.	101.745	102	101
		Andre driftsudgifter	98.480	87	82
		Uforudsete udgifter (budget)		112	110
		Konto 119 i alt	226.960	327	321
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	175,75		
		Samlet henlæggelse i alt	2.781.000	2.781	3.074
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.781.000	2.781	3.074
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,12		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Korrektion vedr. varme	30.634		
		Konto 134 i alt	30.634		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	198.904	105	33
		Renter debitorer	4.382	5	5
		Andre renter	26.000		
		Konto 202 i alt	229.286	110	38
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			
		Korrektion vedr. renovation	23		
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	2.549		
		Konto 206 i alt	2.572		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	21.374.601	21.375
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	21.374.601	21.375
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Kollektiv råderet bad		
		Saldo primo	701.846	702
		+ Forbedringsarbejder i året	80.232	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	782.078	702
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	782.078	702
		Projekt Renovering 2 badeværelser		
		Saldo primo	122.000	122
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	122.000	122
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	103.748	95
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	103.748	95
		Bogført værdi ultimo	18.252	27
		Projekt Gaskedler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	2.664.333	2.664
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.664.333	2.664
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.264.606	2.066
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.264.606	2.066
		Bogført værdi ultimo	399.727	598
		Projekt	4 Badeværelser	
		Saldo primo	394.000	394
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	394.000	394
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	257.750	230
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	257.750	230
		Bogført værdi ultimo	136.250	164
		Projekt	13 Badeværelser	
		Saldo primo	1.342.000	1.342
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.342.000	1.342
		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	613.290	547
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	613.290	547
		Bogført værdi ultimo	728.710	795
		Projekt	7 Badeværelser	
		Saldo primo	817.000	817
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	817.000	817
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	224.340	185
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	224.340	185
		Bogført værdi ultimo	592.660	632
		Projekt	Nye antennekabler	
		Saldo primo	82.077	82
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	82.077	82
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		9
		Afskrivning	16.448	
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.448	9
		Bogført værdi ultimo	65.629	73
		Bogført værdi ultimo	2.723.306	2.991

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	62.818	80
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	10.714	17
		Saldo ultimo konto 303.3	52.104	63
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	329	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	329	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	111.059	129
		El		
		Vand	237.010	182
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	348.069	311
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	226.455	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	226.455	38
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	550	
		El		
		Vand		
		Antenne	478.342	439
		Konto 305.5 i alt	478.892	439
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	8.040.233	7.276
		4. Øvrige beholdninger	1.086.025	2.691
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	9.126.258	9.967
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.156.647	8.729
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.905.393	4.401
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.781.000	2.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	25.993	429
		Saldo ultimo konto 401	6.058.247	7.157
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	113.852	78
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	58.000	58
		Saldo ultimo	171.852	114
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.	218.484	2
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	10.890.236	16
		Specifikation af henlæggelser i alt	11.108.720	18
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	749.115	927
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	64.871	57
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	327.886	235
		Saldo ultimo	486.100	749
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	486.100	749
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	137.844	189
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	137.844	189
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Leverandører	3.295.118	1.364
		Afregning i forb. med lønudbet.	679	2
		Andre kreditorer	289.468	309
		Konto 421 i alt	3.585.265	1.675
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	354	1.112
		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	354	1.112
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	446.670	448
		Konto 425 i alt	446.670	448

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 15 Kongshvileparken 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)	Niels Bollerup, Pernille Kamph Nørup, Kim Alstrup, Lars Møller, Carsten Lohse

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