Boligorganisation
LBF-nr.: **0061**

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

2860 Søborg

Telefon: **39692544**
Fax: **39692544**
E-postadresse:
abg@abg.dk
Hjemmeside:
www.abg.dk
CVR-nr.: **31399211**

Afdeling
LBF-nr.: **007**

Navn - adresse:
Pileparken 2
Pilegårdsvej 2 A-2 B og 4-10 og 12 A-12 B og 14-20
2860 Søborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:
Gladsaxe Kommune
Rådhus Alle

2860 Søborg

Telefon: **39575000**
Fax: **39575000**
E-postadresse:
kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**5.481**	**71**	1	**71**
Almene ungdomsboliger		**676**	**18**	1	**18**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**6.157**	**89**	1	**89**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**325**	**10**		
	2	**555**	**11**		
	3	**2.494**	**32**		
	4	**2.310**	**30**		
	5	**474**	**6**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**32**	1/5	**6**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**6.157**	**121**		**95**

Matrikel nr. og tekst	**00000, 2 BZ, Mørkhøj**
BFE-nummer	**2098124 2098124**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**89**	**6.157**		**01-01-1950**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**89**	**6.157**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (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:	**1.210,46**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-10-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**49,13**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,23**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**302.508**

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)	703.792	706	713
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	272.155	265	284
107	*	Vandafgift	492.046	451	548
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	287.615	257	308
110		Forsikringer	93.412	98	101
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	262.853	221	299
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.226	52	62
		Konto 111 i alt	321.079	273	361
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	392.762	393	412
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	392.762	393	412
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	40.908	41	41
		2. G-indskud	368.921	373	379
		Konto 113 i alt	409.829	414	420
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.268.898	2.151	2.434
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	957.900	903	929
115	*	Almindelig vedligeholdelse	222.050	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.095.784	1.690	2.030
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.095.784	1.690	2.030
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.405		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.405		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	83.065	101	88
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.032	18	17
		Konto 118 i alt	85.097	119	105
119	*	Diverse udgifter	44.600	94	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.309.647	1.416	1.423
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.484.000	2.484	2.680
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.529.000	2.529	2.735
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.811.337	6.802	7.305
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	533.584		
		2. Renter m.v.	57.282		
		3. Administrationsbidrag	18.690	859	530
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	609.556	859	530
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.153	5	5
		Konto 126 i alt	5.153	5	5
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.	2.249		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.249		
		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. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	10.892		
		Konto 131 i alt	10.892		
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)	59.317	59	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	59.317	59	
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	684.918	923	535
139		UDGIFTER I ALT	7.496.255	7.725	7.840
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	289.489		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.785.744	7.725	7.840

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	6.647.460	5.394	5.484
		2. Almene ungdomsboliger	883.608	891	898
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		1.243	1.268
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.440	21	21
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.153	6	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.551.661	7.555	7.676
202	*	Renter	96.297	53	25
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	93.866	76	99
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.953	38	38
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.997	3	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.782.774	7.725	7.840
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.970		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.970		
209		INDTÆGTER I ALT	7.785.744	7.725	7.840
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.785.744	7.725	7.840

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		17.356.755	17.357
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020		
		1. Kontant ejendomsværdi	123.055.000		
		2. Heraf grundværdi	123.055.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.045.886	6.943
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		24.402.641	24.300
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		7.607.137	8.245
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		23.900	29
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		32.033.678	32.574
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		9.995	10
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		786.494	655
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		26.115	22
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		197.977	176
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		196.114	177
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.216.695	1.040
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	4.183.917	3.723
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.400.612	4.763
310		AKTIVER I ALT	37.434.290	37.337

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.833.063	2.434
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	245.764	247
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	96.983	72
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.175.810	2.753
407	*	Opsamlet resultat	345.367	-3
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.521.177	2.750
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.262.493	7.685
		Landsbyggefonden	600.160	600
		Konto 408 i alt	**7.862.653**	**8.285**
409		Beboerindskud	237.745	238
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.302.243	15.778
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.402.641	24.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.949.598	7.483
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.949.598	7.483
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	500.212	487
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	226.382	215
		Konto 414 i alt	726.594	702
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	32.078.833	32.486
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	624.673	531
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.017.053	882
422		Mellemregning med fraflyttere	10.631	45
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.412	488
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	177.511	155
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	177.511	155
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.834.280	2.101
430		PASSIVER I ALT	37.434.290	37.337
		Eventualforpligtelser:	Der er tinglyst pantebreve kr. 1.340.441, 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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	34.309	34	34
105.2		Andel til Landsbyggefonden	68.617	69	69
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	102.926	103	103
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	524.558	886	880
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	341.886		
101.3		Administrationsbidrag	16.462		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	87.988		
104.3		- Ydelsesstøtte	194.052	283	270
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 (Beboerbetaling)	600.866	603	610
		Nettokapitaludgifter i alt	703.792	706	713
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandafgift	492.046	451	548
		Konto 107 i alt	**492.046**	**451**	**548**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Dagrenovation	287.615	257	308
		Konto 109 i alt	**287.615**	**257**	**308**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	392.762	393	412
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	392.762	393	412
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	647.776	608	629
		Trappevask m.v.	202.180	195	198
		Pension, ATP m.v.	95.247	86	89
		Anden renholdelse	1.364	2	1
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	11.333	12	12
		Konto 114 i alt	**957.900**	**903**	**929**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	29.687	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	142.465	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	40.781	50	50
115.6		Materiel	9.117	10	10
		Konto 115 i alt	222.050	300	300
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	329.134	172	254
116.2		Bygning, klimaskærm	225.643	115	115
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	550.055	588	588
116.4		Bygning, fælles indvendig	35.549	10	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	862.373	714	642
116.6		Materiel	93.030	91	421
		Konto 116 i alt	2.095.784	1.690	2.030
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	35.181	44	36
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	47.884	55	50
		Andre udgifter		2	2
		Konto 118.1 i alt	**83.065**	**101**	**88**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Resourceforbrug	2.032	6	7
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.		12	10
		Konto 118.3 i alt	**2.032**	**18**	**17**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	85.097	119	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	93.866	76	99
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.953	38	38
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.997	3	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-49.719	2	-34
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	15.482	15	16
		Afdelingsbestyrelse m.v.	12.153	22	21
		Andre driftsudgifter	16.965	25	21
		Uforudsete udgifter (budget)		32	31
		Konto 119 i alt	**44.600**	**94**	**89**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	403,42		
		Samlet henlæggelse i alt	2.484.000	2.484	2.680
		Hovedistandsættelse			
		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	2.484.000	2.484	2.680
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,25		
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	83.347	51	23
		Renter debitorer	2.058	2	2
		Andre renter	10.892		
		Konto 202 i alt	**96.297**	**53**	**25**
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	2.970		
		Konto 206 i alt	**2.970**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		17.356.755	17.357
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		17.356.755	17.357
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Undersøgelse vedr. elevatorer		
		Saldo primo		9.188	9
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		9.188	9
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		9.188	9
		Projekt	Kollektiv råderet køkken		
		Saldo primo		752.952	753
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året		104.600	
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		648.352	753
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		648.352	753
		Projekt	Facaderenovering		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		5.220.866	5.221
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		5.220.866	5.221
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		5.220.866	5.142
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		5.220.866	5.142
		Bogført værdi ultimo			79
		Projekt	Køkkener kollektiv råderet		
		Saldo primo		1.083.578	1.084
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.083.578	1.084
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		407.161	336
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		407.161	336
		Bogført værdi ultimo		676.417	748
		Projekt	Trappetårne		
		Saldo primo		8.050.718	8.051
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		8.050.718	8.051
		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	1.356.819	1.044
		Afskrivning	420.719	351
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.777.538	1.395
		Bogført værdi ultimo	6.273.180	6.656
		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	7.607.137	8.245

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	29.053	34
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.153	5
		Saldo ultimo konto 303.3	23.900	29
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	9.995	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**9.995**	**10**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	626.130	570
		El		
		Vand	160.364	85
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**786.494**	**655**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.115	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	26.115	22
		Heraf til inkasso		11
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	500	
		El		
		Vand		
		Antenne	197.477	176
		Konto 305.5 i alt	**197.977**	**176**
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	3.686.031	2.718
		4. Øvrige beholdninger	497.886	1.005
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	4.183.917	3.723
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.433.955	2.329
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.095.784	2.065
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.484.000	2.170
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	10.892	
		Saldo ultimo konto 401	2.833.063	2.434
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	71.983	77
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	10
		Saldo ultimo	96.983	72
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.	-1.277.014	-1
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-4.181.767	4
		Specifikation af henlæggelser i alt	-5.458.781	3
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-3.439	-158
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	289.489	126
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	59.317	29
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	345.367	-3
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	345.367	-3
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	624.673	531
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**624.673**	**531**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Leverandører	498.832	338
		Andre kreditorer	518.221	544
		Konto 421 i alt	**1.017.053**	**882**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	4.412	488
		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	**4.412**	**488**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	177.511	155
		Konto 425 i alt	**177.511**	**155**

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 07 Pileparken 2 for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift/-er (sign)	Inge Lilian Randbæk, Rikke Jensen, Reko Refik

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