

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0061	LBF-nr.: 019	Kommunenr.: 159
Navn - adresse: Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal 2860 Søborg	Navn - adresse: Torveparken Debelvej 1-31, Ilbjerg Alle 26-46, Mørkhøjvej 155-175, 179-217, Nissumvej 1- 81, Ottingvej 1-127, 2-70, Rybjerg Alle 35- 79, Åstedvej 1-77 2860 Søborg	Navn - adresse: Gladsaxe Kommune Rådhus Alle 2860 Søborg
Telefon: 39692544	Telefon:	Telefon: 39575000
Fax: 39692544	Fax:	Fax: 3957 5000
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		26.118	336	1	336
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.118	336	1	336
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.384	64		
	3	10.959	147		
	4	10.775	125		
	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			38	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.118	374		344

Matrikel nr. og tekst	3 A, Mørkhøj
BFE-nummer	8777686

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	336	26.118		01-04-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	96	6.845		
Boliger i tæt/lavt byggeri	240	19.274		

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	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:

1.073,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,18

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

683.892

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)	844.607	845	845
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.963.211	3.041	3.041
107	*	Vandafgift	1.190.190	1.557	1.733
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.287.084	1.122	1.340
110		Forsikringer	417.214	431	450
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	303.796	332	339
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	185.793	158	165
		Konto 111 i alt	489.589	490	504
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.414.601	1.448	1.520
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.414.601	1.448	1.520
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	33.404	33	33
		2. G-indskud	2.099.234	2.120	2.155
		Konto 113 i alt	2.132.638	2.153	2.188
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.894.527	10.242	10.776
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.149.736	4.001	4.067
115	*	Almindelig vedligeholdelse	461.480	430	430
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	16.473.656	13.804	13.647
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	16.473.656	13.804	13.647
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	168.079		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	168.079		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	768.209	765	758
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	768.209	765	758
119	*	Diverse udgifter	625.401	569	603
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.004.826	5.765	5.858
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.100.000	12.100	12.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	247.000	247	247
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	82.000	82	82
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.429.000	12.429	12.729
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.172.960	29.281	30.208
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	654.012		
		2. Renter m.v.	163.578		
		3. Administrationsbidrag	25.843	866	843
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	843.433	866	843
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		51	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.415	18	20
		Konto 126 i alt	18.415	69	20
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.	12.048		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.048		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	182.995		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	130.568		
		3. Dækket af dispositionsfonden	52.427		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	100.175		
		Konto 131 i alt	100.175		
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	9.230		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	43.644		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	43.644		
		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	971.253	935	863
139		UDGIFTER I ALT	30.144.213	30.216	31.071
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	241.551		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.385.764	30.216	31.071

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	28.496.570	28.523	29.980
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	147.888	142	148
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	18.415	16	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.662.873	28.681	30.141
202	*	Renter	876.516	609	174
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	357.845	366	378
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	48.691	125	48
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	434.168	434	330
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.380.093	30.216	31.071
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.671		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.671		
209		INDTÆGTER I ALT	30.385.764	30.216	31.071
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.385.764	30.216	31.071

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.370.522	16.371
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	627.799.000	
		2. Heraf grundværdi	627.799.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.370.522	16.371
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.576.675	11.125
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	148.604	123
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.095.801	27.619
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.285	133
		2. Beboerindskud	51.784	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.801.535	2.253
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	452.823	401
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.006.721	858
		6. Andre debitorer	21.333	54
		7. Forudbetalte udgifter	1.374.196	1.298
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.758.677	4.997
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	31.918.444	39.888
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.677.121	44.885
310		AKTIVER I ALT	66.772.922	72.504

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.693.508	27.967
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	394.935	316
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	126.257	175
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.214.700	28.458
407	*	Opsamlet resultat	697.570	890
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.912.270	29.348
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	573.120	573
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.797.402	15.797
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.370.522	16.370
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.204.721	8.859
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.204.721	8.859
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.914.665	2.854
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		16
		Konto 414 i alt	2.914.665	2.870
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	27.489.908	28.099
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.188.923	2.047
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.679.418	4.529
422		Mellemregning med fraflyttere	85.651	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.140	2.181
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	928.612	816
		4. Kursreguleringskonto	5.449.000	5.449
		Anden kortfristet gæld i alt	6.377.612	6.265
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.370.744	15.056
430		PASSIVER I ALT	66.772.922	72.503

Eventualforpligtelser:

Forpligtelse vedrørende råderet kr. 302.063. Der er tinglyst pantebrev kr. 30.580, 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	281.536	282	282
105.2		Andel til Landsbyggefonden	563.071	563	563
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	844.607	845	845
Prioritering ved indekslån:					
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	844.607	845	845
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.190.190	1.557	1.733
Konto 107 i alt			1.190.190	1.557	1.733

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.221.009	1.080	1.305
		Containere	66.075	42	35
		Konto 109 i alt	1.287.084	1.122	1.340
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.414.601	1.448	1.520
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.414.601	1.448	1.520
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.475.175	3.351	3.413
		Trappevask m.v.	141.125	168	180
		Pension, ATP m.v.	477.231	410	420
		Anden renholdelse	15.385	28	12
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	40.820	44	42
		Konto 114 i alt	4.149.736	4.001	4.067
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	30.408	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm	13.702	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	86.430	145	145
115.4		Bygning, fælles indvendig	99.935	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	157.857	145	145
115.6		Materiel	73.148	40	40
		Konto 115 i alt	461.480	430	430
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.830.857	3.373	2.866
116.2		Bygning, klimaskærm	366.736	2.471	2.090
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.408.442	2.414	3.329
116.4		Bygning, fælles indvendig	130.607	160	185
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.835.685	4.647	3.940
116.6		Materiel	901.329	739	1.237
		Konto 116 i alt	16.473.656	13.804	13.647
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Resourceforbrug	410.590	387	414
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	339.288	351	318
		Andre udgifter	18.331	27	26
		Konto 118.1 i alt	768.209	765	758
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	768.209	765	758
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	357.845	366	378
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	48.691	125	48
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	361.673	273	332
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	58.303	57	61
		Afdelingsbestyrelse m.v.	291.958	284	289
		Andre driftsudgifter	275.140	70	83
		Uforudsete udgifter (budget)		158	170
		Konto 119 i alt	625.401	569	603
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	463,28		
		Samlet henlæggelse i alt	12.100.000	12.100	12.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.100.000	12.100	12.400

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	9,46		
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. relaksation	9.230		
		Konto 134 i alt	9.230		

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	766.568	609	164
		Renter debitorer	9.773		10
		Andre renter	100.175		
		Konto 202 i alt	876.516	609	174
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. el 2023	478		
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	5.193		
		Konto 206 i alt	5.671		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.370.522	16.371
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.370.522	16.371
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	2.265.336	946
		+ Forbedringsarbejder i året	2.140.193	1.323
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.405.529	2.269
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	33.575	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.575	4
		Bogført værdi ultimo	4.371.954	2.265
		Projekt		
		Saldo primo	558.000	558
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	558.000	558
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	248.435	212
		Afdrag	37.153	36
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	285.588	248
		Bogført værdi ultimo	272.412	310
		Projekt		
		Køkkener, bad, altan m.m.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	5.743.000	5.743
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.743.000	5.743
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.077.577	723
		Afdrag	359.060	354
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.436.637	1.077
		Bogført værdi ultimo	4.306.363	4.666
		Projekt Rør under gulve - 1 plans huse		
		Saldo primo	4.400.000	4.400
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.400.000	4.400
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	516.255	265
		Afdrag	257.799	251
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	774.054	516
		Bogført værdi ultimo	3.625.946	3.884
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
		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		
		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	12.576.675	11.125

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	123.375	141
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	43.644	
		- Afskrivning	18.415	18
		Saldo ultimo konto 303.3	148.604	123
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	50.285	133
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.285	133
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.367.524	2.069
		El		
		Vand	434.011	184
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.801.535	2.253
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	452.823	401
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	452.823	401
		Heraf til inkasso	155.360	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	46.043	30
		El		
		Vand		
		Antenne	960.678	828
		Konto 305.5 i alt	1.006.721	858
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	28.120.149	29.118
		4. Øvrige beholdninger	3.798.295	10.770
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	31.918.444	39.888
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	27.966.989	26.892
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	16.473.656	10.565
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.100.000	11.640
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	100.175	
		Saldo ultimo konto 401	23.693.508	27.967
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	174.825	243
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	130.568	131
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	82.000	63
		Saldo ultimo	126.257	175
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.	9.992.878	10.251
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	11.870.515	-5.748
		Specifikation af henlæggelser i alt	21.863.393	4.503
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	890.187	1.499
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	241.551	116
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	434.168	725
		Saldo ultimo	697.570	890
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	697.570	890
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	2.188.923	2.047
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.188.923	2.047
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Leverandører	4.413.454	3.365
		Afregning i forb. med lønudbet.		3
		Andre kreditorer	1.265.964	1.161
		Konto 421 i alt	5.679.418	4.529
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.140	2.181
		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	39.140	2.181
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	928.612	816
		Konto 425 i alt	928.612	816

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 22 Torveparken 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)	Willy Jørgensen, Kim Munksgaard Lauritzen, Claus Rydstrøm, Torben Nielsen, Susanne Hald-Hansen, Christina Kornbeck Hansen

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