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.: **001**

Navn - adresse:
Mølleparken 1
Lillemosevej 4-138, 9-69
2800 Kongens Lyngby

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:
Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**8.114**	**98**	1	**98**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**8.114**	**98**	1	**98**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	**8.114**	**98**		
	5				
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**8.114**	**98**		**98**

Matrikel nr. og tekst	**8 BK, Buddinge**
BFE-nummer	**2011528**

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	**98**	**8.114**		**01-10-1947**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**98**	**8.114**		

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:	**997,39**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-10-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**30**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,1**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**243.432**

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)	173.694	174	174
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.343.454	1.379	1.379
107	*	Vandafgift	494.777	456	510
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	304.661	266	358
110		Forsikringer	153.159	157	166
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	128.817	138	157
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.236	44	47
		Konto 111 i alt	184.053	182	204
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	403.466	403	424
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	403.466	403	424
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	101.528	102	101
		2. G-indskud	652.163	658	670
		Konto 113 i alt	753.691	760	771
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.637.261	3.603	3.812
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	923.784	919	937
115	*	Almindelig vedligeholdelse	535.207	490	570
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.002.120	5.528	1.563
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.002.120	5.528	1.563
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.352		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.352		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	51.899	62	49
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	265		
		Konto 118 i alt	52.164	62	49
119	*	Diverse udgifter	122.891	169	167
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.634.046	1.640	1.723
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.333.000	2.333	1.933
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	36
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.000	11	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.374.000	2.374	1.974
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.819.001	7.791	7.683
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	792.802		
		2. Renter m.v.	70.676		
		3. Administrationsbidrag	24.151	881	2.555
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	887.629	881	2.555
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			12
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.680	8	11
		Konto 126 i alt	13.680	8	23
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	407.481		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.240		
		3. Dækket af dispositionsfonden	370.241		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	202.453		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	202.453		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	9.135		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	9.135		
		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	1.103.762	889	2.578
139		UDGIFTER I ALT	8.922.763	8.680	10.261
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.922.763	8.680	10.261

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	8.374.367	8.366	9.968
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	32.542	42	41
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.680	10	14
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.420.589	8.418	10.023
202	*	Renter	4.381	67	50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	123.153	109	116
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.914	2	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	83.571	84	70
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.634.608	8.680	10.261
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.930		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.930		
209		INDTÆGTER I ALT	8.637.538	8.680	10.261
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	285.225		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.922.763	8.680	10.261

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.344.604	3.345
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	284.630.000		
		2. Heraf grundværdi	284.630.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.344.604	3.345
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		35.823.908	32.143
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		49.611	54
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		39.218.123	35.542
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		8.651	8
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		874.296	785
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1.148	403
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		322.503	274
		6. Andre debitorer		29.483.586	1
		7. Forudbetalte udgifter		508.055	483
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		31.198.239	1.954
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.198.239	1.954
310		AKTIVER I ALT	70.416.362	37.496

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.719.966	5.389
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	187.421	206
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	170.227	196
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.077.614	5.791
407	*	Opsamlet resultat	-151.712	217
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.925.902	6.008
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	145.040	145
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.199.563	3.200
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.344.603	3.345
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.210.750	8.123
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	35.210.750	8.123
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	621.907	587
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.102	1
		Konto 414 i alt	623.009	588
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	39.178.362	12.056
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	23.501.232	9.958
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	810.557	686
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.692.767	7.821
422		Mellemregning med fraflyttere		8
423	*	Deposita og forudbetalt leje		697
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	307.542	263
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	307.542	263
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	26.312.098	19.433
430		PASSIVER I ALT	70.416.362	37.497
		Eventualforpligtelser:	Forpligtelse vedrørende råderet kr. 105.685.	

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	57.898	58	58
105.2		Andel til Landsbyggefonden	115.796	116	116
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	173.694	174	174
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	173.694	174	174
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandafgift	494.777	456	510
		Konto 107 i alt	**494.777**	**456**	**510**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Dagrenovation	299.202	249	325
		Containere	5.459	17	33
		Konto 109 i alt	**304.661**	**266**	**358**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	403.466	403	424
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	403.466	403	424
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	788.572	788	809
		Trappevask m.v.	10.477	14	14
		Pension, ATP m.v.	109.560	98	99
		Anden renholdelse	3.532	6	3
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	11.643	13	12
		Konto 114 i alt	**923.784**	**919**	**937**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	56.179	37	37
115.2		Bygning, klimaskærm	53.022	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	268.556	211	211
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.903	1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	87.913	83	163
115.6		Materiel	67.634	108	108
		Konto 115 i alt	535.207	490	570
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.952.969	23.300	235
116.2		Bygning, klimaskærm	544.542	1.065	265
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.460	258	258
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	353.774	547	747
116.6		Materiel	129.375	-19.642	58
		Konto 116 i alt	3.002.120	5.528	1.563
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	27.907	31	22
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	19.056		21
		Andre udgifter	4.936	31	6
		Konto 118.1 i alt	**51.899**	**62**	**49**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Andre udgifter	265		
		Konto 118.3 i alt	**265**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	52.164	62	49
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	123.153	109	116
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.914	2	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-73.903	-49	-69
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	17.068	17	18
		Afdelingsbestyrelse m.v.	50.481	61	60
		Andre driftsudgifter	55.342	40	35
		Uforudsete udgifter (budget)		51	54
		Konto 119 i alt	**122.891**	**169**	**167**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	287,51		
		Samlet henlæggelse i alt	2.333.000	2.333	1.933
		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	2.333.000	2.333	1.933
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,7		
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		67	47
		Renter debitorer	4.381		3
		Konto 202 i alt	**4.381**	**67**	**50**
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.depositum sommerfest 2024	1.500		
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	1.430		
		Konto 206 i alt	**2.930**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		3.344.604	3.345
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		3.344.604	3.345
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Udskiftning af vinduer og døre		
		Saldo primo		7.704.222	7.704
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		7.704.222	7.704
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		4.460.387	4.038
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		4.460.387	4.038
		Bogført værdi ultimo		3.243.835	3.666
		Projekt	Renovering kloakledning		
		Saldo primo		1.050.000	1.050
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.050.000	1.050
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		744.995	671
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		744.995	671
		Bogført værdi ultimo		305.005	379
		Projekt	Nye døre i kældregange		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		1.462.810	1.463
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.462.810	1.463
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		511.722	440
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		511.722	440
		Bogført værdi ultimo		951.088	1.023
		Projekt	Belægninger og kloak		
		Saldo primo		23.039.694	23.040
		+ Forbedringsarbejder i året		4.163.306	
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		27.203.000	23.040
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		27.203.000	23.040
		Projekt	Kollektiv råderet køkkener		
		Saldo primo		1.676.170	1.676
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året		28.170	
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.648.000	1.676
		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	471.938	387
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	471.938	387
		Bogført værdi ultimo	1.176.062	1.289
		Projekt	Kollektiv råderet køkken og bad	
		Saldo primo	130.000	130
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	130.000	130
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	99.543	90
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	99.543	90
		Bogført værdi ultimo	30.457	40
		Projekt	Kollektiv råderet bad	
		Saldo primo	3.331.728	3.331
		+ Forbedringsarbejder i året	461.000	
		- Tilskud i året	122.570	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.670.158	3.331
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	755.697	625
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	755.697	625
		Bogført værdi ultimo	2.914.461	2.706
		Bogført værdi ultimo	35.823.908	32.143

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	54.157	55
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	9.134	9
		- Afskrivning	13.680	10
		Saldo ultimo konto 303.3	49.611	54
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.651	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**8.651**	**8**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	763.950	673
		El		
		Vand	110.346	112
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**874.296**	**785**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.148	403
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.148	403
		Heraf til inkasso	668	
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	322.503	274
		Konto 305.5 i alt	**322.503**	**274**
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		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	5.389.086	4.969
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.002.120	1.563
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.333.000	1.983
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.719.966	5.389
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	196.467	187
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.240	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	11.000	10
		Saldo ultimo	170.227	196
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.	-1.147.053	2
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	138.827.000	4
		Specifikation af henlæggelser i alt	137.679.947	6
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	217.084	247
		- Årets underskud (konto 210)	285.225	30
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	83.571	
		Saldo ultimo	-151.712	217
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-151.712	217
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	810.557	686
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**810.557**	**686**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Leverandører	1.058.056	7.438
		Afregning i forb. med lønudbet.		1
		Andre kreditorer	634.711	382
		Konto 421 i alt	**1.692.767**	**7.821**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		697
		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		**697**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	307.542	263
		Konto 425 i alt	**307.542**	**263**

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 01 Mølleparken 1 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)	Erik Bengtsson, Ole Kristensen, Morten Skogstad

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