

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0061	LBF-nr.: 013	Kommunenr.: 159
Navn - adresse: Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal 2860 Søborg	Navn - adresse: Stationsparken 1 Vadbro 3-35, 8-88 2860 Søborg	Navn - adresse: Gladsaxe Kommune Rådhus Alle 2860 Søborg
Telefon: 39692544	Telefon:	Telefon: 39575000
Fax: 39692544	Fax:	Fax: 39575000
E-postadresse: abg@abg.dk	E-postadresse:	E-postadresse: kommunen@gladsaxe.dk
Hjemmeside: www.abg.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31399211	CVR-nr.:	
	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.476	327	1	327
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.476	327	1	327
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.844	30		
	3	15.921	218		
	4	6.711	79		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		357	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			30	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.833	360		339

Matrikel nr. og tekst	16 D, Buddinge
BFE-nummer	8777416

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	327	24.476		15-08-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	327	24.475		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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:**842,01**

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024Forhøjelse pr. m² i kr.:**32,42**Forhøjelse pr. m² i %:**4**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

793.356

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)	477.714	477	477
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.153.988	1.133	1.202
107	*	Vandafgift	1.406.531	1.326	1.485
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.086.925	949	1.168
110		Forsikringer	424.625	447	462
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	499.085	471	475
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	210.621	186	172
		Konto 111 i alt	709.706	657	647
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.395.663	1.396	1.465
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.395.663	1.396	1.465
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	256.396	256	256
		2. G-indskud	1.967.178	1.987	2.020
		Konto 113 i alt	2.223.574	2.243	2.276
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.401.012	8.151	8.705
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.422.014	3.364	3.457
115	*	Almindelig vedligeholdelse	478.781	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.095.640	2.903	3.437
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.095.641	2.902	3.437
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	235.159		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	235.159		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	151.525	151	158
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	110.050	82	93
		Konto 118 i alt	261.575	233	251
119	*	Diverse udgifter	289.345	433	457
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.451.714	4.531	4.665
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.266.800	9.267	9.267
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	210.000	210	210
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.626.800	9.627	9.627
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.957.240	22.786	23.474
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	168.943		
		2. Renter m.v.	11.138		
		3. Administrationsbidrag	1.460	182	182
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	181.541	182	182
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.300.812	1.338	1.338
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.740	6	7
		Konto 126 i alt	1.308.552	1.344	1.345
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.	138.218		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	138.218		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	673.249		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	128.820		
		3. Dækket af dispositionsfonden	544.429		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.471		
		Konto 131 i alt	2.471		
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			
		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	1.492.564	1.526	1.527
139		UDGIFTER I ALT	24.449.804	24.312	25.001
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.449.804	24.312	25.001

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	21.945.528	21.945	23.120
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	391.572	392	414
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	50.271	56	50
		7. Garager/Carporte	185.671	178	185
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.740	6	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.580.782	22.577	23.777
202	*	Renter	539.830	673	57
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	280.298	251	288
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	87.590	79	84
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.200	40	44
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	691.700	692	751
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.226.400	24.312	25.001
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	750		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	750		
209		INDTÆGTER I ALT	24.227.150	24.312	25.001
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	222.654		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.449.804	24.312	25.001

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.543.042	13.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	405.440.000	
		2. Heraf grundværdi	405.440.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.543.042	13.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	149.790.062	51.648
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.435	26
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	163.351.539	65.217
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.181	200
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.074.471	2.727
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.077.958	860
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	850.285	746
		6. Andre debitorer	52.045	54
		7. Forudbetalte udgifter	782.720	706
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.885.660	5.293
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	8.618.986	4.502
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.504.646	9.795
310		AKTIVER I ALT	177.856.185	75.012

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	50.938.784	44.766
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	192.423	218
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	129.818	108
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	51.261.025	45.092
407	*	Opsamlet resultat	1.201.605	2.117
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	52.462.630	47.209
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	403.425	403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.139.617	13.140
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.543.042	13.543
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	380.904	550
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	380.904	550
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.104.691	3.026
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	31.394	26
		Konto 414 i alt	3.136.085	3.052
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	17.060.031	17.145
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.060.528	2.633
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.815.036	5.470
422		Mellemregning med fraflyttere	49.545	51
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.406	1.781
424		Banklån	90.614.953	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	773.055	723
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	773.055	723
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	108.333.523	10.658
430		PASSIVER I ALT	177.856.184	75.012

Eventualforpligtelser:

Forpligtelse vedrørende råderet kr. 132.452. Der er tinglyst et pantebrev kr. 1.449.000, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	159.238	159	159
105.2		Andel til Landsbyggefonden	318.476	318	318
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	477.714	477	477
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	477.714	477	477
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.406.531	1.326	1.485
Konto 107 i alt			1.406.531	1.326	1.485

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.082.981	935	1.165
		Containere	3.944	14	3
		Konto 109 i alt	1.086.925	949	1.168
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.395.663	1.396	1.465
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.395.663	1.396	1.465
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.610.890	2.556	2.614
		Trappevask m.v.	386.638	427	458
		Pension, ATP m.v.	377.123	325	337
		Anden renholdelse	7.089	13	6
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	40.274	43	42
		Konto 114 i alt	3.422.014	3.364	3.457
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.585	40	40
115.2		Bygning, klimaskærm	56.139	45	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	86.480	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	26.797	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	236.329	270	270
115.6		Materiel	50.451	65	65
		Konto 115 i alt	478.781	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	180.817	255	305
116.2		Bygning, klimaskærm	166.865	240	370
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.491.340	726	1.151
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.041.736	1.493	1.468
116.6		Materiel	214.882	189	143
		Konto 116 i alt	3.095.640	2.903	3.437
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			
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	142.625	136	143
		Andre udgifter	8.900	15	15
		Konto 118.1 i alt	151.525	151	158
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Resourceforbrug	38.617	39	40
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.	71.433	38	49
		Andre udgifter		5	4
		Konto 118.3 i alt	110.050	82	93
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	261.575	233	251
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	280.298	251	288
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	87.590	79	84
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.200	40	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-152.513	-137	-165
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	56.717	56	59
		Afdelingsbestyrelse m.v.	113.576	129	142
		Andre driftsudgifter	119.052	122	122
		Uforudsete udgifter (budget)		126	134
		Konto 119 i alt	289.345	433	457
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	378,61		
		Samlet henlæggelse i alt	9.266.800	9.267	9.267
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.266.800	9.267	9.267
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,58		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	535.426	673	57
		Renter debitorer	1.933		
		Andre renter	2.471		
Konto 202 i alt			539.830	673	57
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			
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	750		
Konto 206 i alt			750		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.543.042	13.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.543.042	13.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	45.150.383	45.150
		+ Forbedringsarbejder i året	98.771.977	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	143.922.360	45.150
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	143.922.360	45.150
		Projekt		
		Saldo primo	1.757.368	1.757
		+ Forbedringsarbejder i året	839.780	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.597.148	1.757
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.597.148	1.757
		Projekt		
		Ny varmecentral		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	1.800.000	1.800
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.800.000	1.800
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.499.418	1.366
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.499.418	1.366
		Bogført værdi ultimo	300.582	434
		Projekt		
		Saldo primo	481.000	481
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	481.000	481
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	400.678	365
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	400.678	365
		Bogført værdi ultimo	80.322	116
		Projekt		
		Saldo primo		438
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		438
		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		438
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		438
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Køkkener etape 3	
		Saldo primo	6.792.900	6.793
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.792.900	6.793
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	3.903.250	2.602
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.903.250	2.602
		Bogført værdi ultimo	2.889.650	4.191
		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	149.790.062	51.648

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	26.175	36
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		3
		- Afskrivning	7.740	13
		Saldo ultimo konto 303.3	18.435	26
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	48.181	200
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	48.181	200
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.710.469	2.409
		El		
		Vand	364.002	318
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.074.471	2.727
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.077.958	860
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.077.958	860
		Heraf til inkasso	518.295	190
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	30.496	
		El		
		Vand		
		Antenne	819.789	746
		Konto 305.5 i alt	850.285	746
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	7.593.327	3.286
		4. Øvrige beholdninger	1.025.659	1.215
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	8.618.986	4.501
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	44.765.154	40.082
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.095.641	3.473
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.266.800	8.157
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.471	
		Saldo ultimo konto 401	50.938.784	44.766
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	108.638	116
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	128.820	129
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	121
		Saldo ultimo	129.818	108
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.	58.898.766	52
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-58.155.279	-13
		Specifikation af henlæggelser i alt	743.487	39
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.115.959	2.362
		- Årets underskud (konto 210)	222.654	
		+ Årets overskud (konto 140)		470
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	691.700	715
		Saldo ultimo	1.201.605	2.117
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.201.605	2.117
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	3.060.528	2.633
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.060.528	2.633
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Leverandører	12.483.046	4.294
		Afregning i forb. med lønudbet.	3.309	2
		Andre kreditorer	1.328.681	1.174
		Konto 421 i alt	13.815.036	5.470
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	20.406	1.781
		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			20.406	1.781
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	773.055	723
Konto 425 i alt			773.055	723

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 13 Stationsparken 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)	Karin Petersen, Ryno P. Scheil, Vøgg Druschke Larsen, Erik Frederiksen, Birgit Rathcke, ,

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