

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0061**

## Afdeling

LBF-nr.: **021**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe  
Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal  
2860 Søborg**

Navn - adresse:

**Pileparken 7  
Mørkhøjvej 82-130  
2860 Søborg**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune  
Rådhus Alle  
2860 Søborg**

Telefon: **39692544**

Fax: **3969 2544**

E-postadresse:

**abg@abg.dk**

Hjemmeside:

**www.abg.dk**

CVR-nr.: **31399211**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

Telefon: **39575000**

Fax: **3957 5000**

E-postadresse:

**kommunen@gladsaxe.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>9.046</b>	<b>145</b>	1	<b>145</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>9.046</b>	<b>145</b>	1	<b>145</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>761</b>	<b>16</b>		
	2	<b>4.939</b>	<b>84</b>		
	3	<b>3.345</b>	<b>45</b>		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>24</b>	1/5	<b>5</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>9.046</b>	<b>169</b>		<b>150</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>2 D, Mørkhøj</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>2098054</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	145	9.046		01-04-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	145	9.046		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
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)	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.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

984,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

10,47

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

284.220

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	352.560	353	353
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	436.428	427	455
107	*	Vandafgift	372.717	516	529
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	460.004	389	495
110		Forsikringer	155.439	161	166
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	115.838	100	100
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.501	71	86
		Konto 111 i alt	204.339	171	186
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	616.727	617	648
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	616.727	617	648
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.912	4	4
		2. G-indskud	720.964	728	740
		Konto 113 i alt	724.876	732	744
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.970.530</b>	<b>3.013</b>	<b>3.223</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.195.940	1.207	1.220
115	*	Almindelig vedligeholdelse	306.646	530	530
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	533.339	2.413	3.561
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	533.339	2.413	3.561
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	174.421		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	174.421		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	231.750	229	215
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.484	25	34
		Konto 118 i alt	262.234	254	249
119	*	Diverse udgifter	96.751	152	155
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.861.571	2.143	2.154
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.790.400	3.790	3.746
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	120.000	120	120
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.950.400	3.950	3.906
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.135.061	9.459	9.636
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	194.172		
		2. Renter m.v.	17.816		
		3. Administrationsbidrag	6.689	188	234
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	218.677	188	234
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	112	2	
		Konto 126 i alt	112	2	
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	106.485		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.924		
		3. Dækket af dispositionsfonden	49.561		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.714		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	15.040		
		Konto 131 i alt	18.754		
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	237.543	190	234
139		UDGIFTER I ALT	9.372.604	9.649	9.870
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	256.040		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.628.644	9.649	9.870

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.028.442	9.092	9.291
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.993	12	9
		7. Garager/Carporte	28.398	42	25
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	112	2	
		9. - Merleje	16.800	17	17
		Lejeindtægter i alt	9.049.145	9.131	9.308
202	*	Renter	130.323	25	58
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.006	123	116
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.177	8	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.000	6	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	356.381	356	375
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.628.032</b>	<b>9.649</b>	<b>9.870</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	612		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>612</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.628.644</b>	<b>9.649</b>	<b>9.870</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>9.628.644</b>	<b>9.649</b>	<b>9.870</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.357.985	7.358
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	162.882.000	
		2. Heraf grundværdi	162.882.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.357.985	7.358
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	95.757.081	13.381
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.623	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	103.120.689	20.745
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.366	44
		2. Beboerindskud	504.443	260
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.097.996	959
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	155.315	192
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	355.629	305
		6. Andre debitorer		1
		7. Forudbetalte udgifter	343.779	284
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.501.528	2.045
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		17.335
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.501.528	19.380
310		AKTIVER I ALT	105.622.217	40.125

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.269.410	25.997
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	134.375	189
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.421	69
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.456.206	26.255
407	*	Opsamlet resultat	894.068	994
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.350.274	27.249
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	382.560	383
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	375.740	375
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.599.685	6.600
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.357.985	7.358
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.282.573	1.959
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.282.573	1.959
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	287.114	460
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	287.114	460
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	9.927.672	9.777
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	2.265.026	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	867.661	758
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.674.816	1.403
422		Mellemregning med fraflyttere	26.292	161
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.707	483
424		Banklån	47.150.877	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	344.893	293
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	344.893	293
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	65.344.272	3.098
430		PASSIVER I ALT	105.622.218	40.124
		Eventualforpligtelser:		

Der er tinglyst pantebreve kr. 3.775.000, 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)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	117.520	118	118
105.2		Andel til Landsbyggefonden	235.040	235	235
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	352.560	353	353
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	352.560	353	353
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	372.717	516	529
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>372.717</b>	<b>516</b>	<b>529</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Dagrenovation	457.904	389	495
		Containere	2.100		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>460.004</b>	<b>389</b>	<b>495</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	616.727	617	648
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	616.727	617	648
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionærlønninger	910.462	948	948
		Trappevask m.v.	140.024	124	136
		Pension, ATP m.v.	124.945	111	115
		Anden renholdelse	2.712	5	2
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	17.797	19	19
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.195.940</b>	<b>1.207</b>	<b>1.220</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	35.972	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm		20	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.549	340	340
115.4		Bygning, fælles indvendig		30	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	131.893	60	60
115.6		Materiel	32.232	30	30
		Konto 115 i alt	306.646	530	530
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	57.726	197	197
116.2		Bygning, klimaskærm		412	196
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	156.968	443	443
116.4		Bygning, fælles indvendig		15	170
116.5		Bygning, tekniske installationer	264.566	1.239	2.448
116.6		Materiel	54.079	107	107
		Konto 116 i alt	533.339	2.413	3.561
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Resourceforbrug	110.526	109	120
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	121.224	120	95
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>231.750</b>	<b>229</b>	<b>215</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Resourceforbrug	22.585	20	21
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.	7.899	5	13
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>30.484</b>	<b>25</b>	<b>34</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	262.234	254	249
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.006	123	116
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.177	8	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.000	6	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	170.051	117	120
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	25.149	25	26
		Afdelingsbestyrelse m.v.	20.071	34	33
		Andre driftsudgifter	51.531	39	42
		Uforudsete udgifter (budget)		54	54
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>96.751</b>	<b>152</b>	<b>155</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	419,02		
		Samlet henlæggelse i alt	3.790.400	3.790	3.746
		Hovedstandsættelse			
		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	3.790.400	3.790	3.746
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13,27		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	115.088	25	58
		Renter debitorer	195		
		Andre renter	15.040		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>130.323</b>	<b>25</b>	<b>58</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. internet 2024	612		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>612</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	7.357.985	7.358
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.357.985	7.358
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt Helhedsplan		
		Saldo primo	11.421.568	8.628
		+ Forbedringsarbejder i året	82.052.940	2.794
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	93.474.508	11.422
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	93.474.508	11.422
		Projekt Kollektiv råderet køkkener 1008, 1010, 1011, 1016, 1017		
		Saldo primo	2.677.000	2.677
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.677.000	2.677
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	718.255	541
		Afdrag	177.124	177
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	895.379	718
		Bogført værdi ultimo	1.781.621	1.959

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	518.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	17.048	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.048	
		Bogført værdi ultimo	500.952	
		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		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ 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		
		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		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	95.757.081	13.381
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	5.735	8
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	112	2

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo konto 303.3	5.623	6
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.366	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>44.366</b>	<b>44</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	877.865	780
		El		
		Vand	220.131	179
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.097.996</b>	<b>959</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	155.315	192
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>155.315</b>	<b>192</b>
		Heraf til inkasso	62.988	
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	4.102	2
		El		
		Vand		
		Antenne	351.527	303
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>355.629</b>	<b>305</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		12.655
		4. Øvrige beholdninger		4.681
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		17.336
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	25.997.309	23.975
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	533.339	1.658
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.790.400	3.680
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	15.040	
		Saldo ultimo konto 401	29.269.410	25.997
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	69.345	44
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.924	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	26
		Saldo ultimo	52.421	69
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	24.393.236	21.511
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-33.101.716	-13.992
		Specifikation af henlæggelser i alt	-8.708.480	7.519
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	994.409	1.157
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	256.040	204
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	356.381	367
		Saldo ultimo	894.068	994
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	894.068	994
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	867.661	758
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>867.661</b>	<b>758</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Leverandører	12.955.534	132
		Andre kreditorer	1.719.282	1.271
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>14.674.816</b>	<b>1.403</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	14.707	483
		Forudbetalt varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>14.707</b>	<b>483</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	344.893	293
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>344.893</b>	<b>293</b>

**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 24 Pileparken 7 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)	Bodil Hedegaard Sørensen, Per Olsen, Henrik Fals, Lone Frederiksen, Maria-Louise Westring Madsen

**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