Boligorganisation
LBF-nr.: **0061**

Navn - adresse:
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe
Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal
2860 Søborg

Telefon: **39692544**
Fax: **3969 2544**
E-postadresse:
abg@abg.dk
Hjemmeside:
www.abg.dk
CVR-nr.: **31399211**

Afdeling
LBF-nr.: **034**

Navn - adresse:
Kildeparken 3
Kildebakkegårds Alle 90A-90C, 92-94, 100-104A-B
2860 Søborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:
Gladsaxe Kommune
Rådhus Alle
2860 Søborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.680**	**52**	1	**52**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.680**	**52**	1	**52**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**530**	**16**		
	2	**2.150**	**36**		
	3				
	4				
	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		**2.680**	**52**		**52**

Matrikel nr. og tekst	**19 DX, Buddinge**
BFE-nummer	**1300254**

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	**52**	**2.680**		**01-10-1976**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**52**	**2.680**		
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.177,12**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-02-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**47,54**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,35**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**254.784**

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)	960.710	960	960
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	129.800	122	137
107	*	Vandafgift	143.871	127	146
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	157.938	138	169
110		Forsikringer	48.587	52	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.745	35	36
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.588	16	18
		Konto 111 i alt	46.333	51	54
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	214.084	214	225
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	214.084	214	225
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	740.613	704	784
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	432.570	430	453
115	*	Almindelig vedligeholdelse	245.212	245	288
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.485.386	477	305
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.485.386	477	304
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	11.566		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	11.566		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	44.267	24	41
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	44.267	24	41
119	*	Diverse udgifter	36.401	58	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	758.450	757	843
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	555.000	555	580
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.000	6	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	586.000	586	614
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.045.773	3.007	3.201
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	60.479		
		2. Renter m.v.	98.111		
		3. Administrationsbidrag	8.028	17	242
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	166.618	17	242
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	-86		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-86		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.770		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	5.086		
		Konto 131 i alt	7.856		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	320.000		320
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	320.000		320
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			51
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			51
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	494.474	17	613
139		UDGIFTER I ALT	3.540.247	3.024	3.814
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.540.247	3.024	3.814

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	3.096.916	2.948	3.455
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.412	2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.099.328	2.950	3.457
202	*	Renter	44.004	38	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	17.836	19	22
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		17	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.161.168	3.024	3.494
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	320.000		320
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.269		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	324.269		320
209		INDTÆGTER I ALT	3.485.437	3.024	3.814
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	54.810		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.540.247	3.024	3.814

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.295.063	13.295
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	89.152.000		
		2. Heraf grundværdi	89.152.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		13.295.063	13.295
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.845.033	5.872
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån		2.680.000	3.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		19.820.096	22.167
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		8.638	10
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		311.188	274
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		53.171	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		137.236	120
		6. Andre debitorer		1.364	
		7. Forudbetalte udgifter		104.572	91
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		616.169	495
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	2.663.436	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.279.605	495
310		AKTIVER I ALT	23.099.701	22.662

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.490.229	4.415
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	98.062	85
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	60.941	55
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.649.232	4.555
407	*	Opsamlet resultat	-209.101	-154
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.440.131	4.401
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.303.058	2.303
		Konto 408 i alt	**2.303.058**	**2.303**
409		Beboerindskud	302.800	303
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.689.205	10.689
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.295.063	13.295
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.845.033	108
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.845.033	108
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	186.956	180
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	186.956	180
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.680.000	3.000
		Konto 415 i alt	2.680.000	3.000
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.007.052	16.583
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		979
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	312.834	271
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	195.986	145
422		Mellemregning med fraflyttere	7.580	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.407	168
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	133.711	116
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	133.711	116
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	652.518	1.679
430		PASSIVER I ALT	23.099.701	22.663
		Eventualforpligtelser:		

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	320.237	320	320
105.2		Andel til Landsbyggefonden	640.473	640	640
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	960.710	960	960
		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	960.710	960	960
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandafgift	143.871	127	146
		Konto 107 i alt	**143.871**	**127**	**146**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Dagrenovation	154.695	138	167
		Containere	3.243		2
		Konto 109 i alt	**157.938**	**138**	**169**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	214.084	214	225
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	214.084	214	225
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	316.780	316	327
		Trappevask m.v.	62.132	64	76
		Pension, ATP m.v.	46.348	41	43
		Anden renholdelse	1.132	2	1
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	6.178	7	6
		Konto 114 i alt	**432.570**	**430**	**453**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	11.847	14	23
115.2		Bygning, klimaskærm	55.243	43	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	132.202	108	133
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.136	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.342	59	59
115.6		Materiel	27.442	16	18
		Konto 115 i alt	245.212	245	288
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	16.416	208	28
116.2		Bygning, klimaskærm	2.288.437	35	39
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.129	75	75
116.4		Bygning, fælles indvendig	-3.333	31	31
116.5		Bygning, tekniske installationer	117.372	113	91
116.6		Materiel	29.365	15	41
		Konto 116 i alt	2.485.386	477	305
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	12.351	7	9
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	31.916	16	31
		Andre udgifter		1	1
		Konto 118.1 i alt	**44.267**	**24**	**41**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	44.267	24	41
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	17.836	19	22
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.431	5	19
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	9.062	9	9
		Afdelingsbestyrelse m.v.	7.890	17	17
		Andre driftsudgifter	19.449	18	19
		Uforudsete udgifter (budget)		14	15
		Konto 119 i alt	**36.401**	**58**	**60**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	207,12		
		Samlet henlæggelse i alt	555.000	555	580
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	555.000	555	580

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,33		
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	320.000		320
		Særstøttelån i alt	320.000		320
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregning	38.918	38	15
		Andre renter	5.086		
		Konto 202 i alt	**44.004**	**38**	**15**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.	320.000		320
		Konto 204 i alt	**320.000**		**320**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. renovaton	4.269		
		Konto 206 i alt	**4.269**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		13.295.063	13.295
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		13.295.063	13.295
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Tag og facader		
		Saldo primo			5.764
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			5.764
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			5.764
		Projekt	Kollektiv råderet, køkken og bad 1021, 1043		
		Saldo primo		221.000	221
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		221.000	221
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		113.488	99
		Afdrag		14.876	14
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		128.364	113
		Bogført værdi ultimo		92.636	108
		Projekt	Udskiftning af tag og let facade		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.798.000	
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.798.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	45.603	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	45.603	
		Bogført værdi ultimo	3.752.397	
		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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.845.033	5.872

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		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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**		
		Långiver 1	2.680.000	3.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	**2.680.000**	**3.000**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.638	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**8.638**	**10**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	294.431	257
		El		
		Vand	16.757	17
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**311.188**	**274**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.171	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	53.171	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	137.236	120
		Konto 305.5 i alt	**137.236**	**120**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	2.346.486	
		4. Øvrige beholdninger	316.949	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	2.663.435	
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	4.415.529	4.228
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.485.386	369
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	555.000	555
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	5.086	1
		Saldo ultimo konto 401	2.490.229	4.415
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	54.941	69
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	6.000	6
		Saldo ultimo	60.941	55
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.	1.212.555	1.271
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	27.886.928	-1.545
		Specifikation af henlæggelser i alt	29.099.483	-274
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-154.291	84
		- Årets underskud (konto 210)	54.810	190
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		48
		Saldo ultimo	-209.101	-154
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-209.101	-154
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	312.834	271
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**312.834**	**271**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Leverandører	111.557	60
		Afregning i forb. med lønudbet.	421	1
		Andre kreditorer	84.008	84
		Konto 421 i alt	**195.986**	**145**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	2.407	168
		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	**2.407**	**168**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	133.711	116
		Konto 425 i alt	**133.711**	**116**

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 28 Kildeparken 3 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)	Henrik Forchhammer, Michael Hertz Hansen, Jeanette Michaelsen, Allan Bertelsen, Stella Naja Hammer Marschall,

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