

Boligorganisation

LBF-nr.: **0061**

Afdeling

LBF-nr.: **031**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Egeparken 1
Provst Bentzons Vej 5-37
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 ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.440	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.440	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.590	30		
	3	5.580	60		
	4	3.270	30		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.440	120		120

Matrikel nr. og tekst	1 NU, Gladsaxe
BFE-nummer	7571221

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	120	10.440		01-04-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	120	10.440		
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:**1.120,2**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2025Forhøjelse pr. m² i kr.:**7,33**Forhøjelse pr. m² i %:**,76**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

459.024

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)	2.141.480	2.130	2.142
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	795.790	762	835
107	*	Vandafgift	878.475	768	936
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	452.475	400	483
110		Forsikringer	178.356	187	194
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	197.667	248	208
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	74.212	67	69
		Konto 111 i alt	271.879	315	277
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	494.040	502	527
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	494.040	502	527
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	3.071.015	2.934	3.252
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.609.727	1.659	1.701
115	*	Almindelig vedligeholdelse	592.695	601	601
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	375.969	385	873
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	375.969	385	873
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	-8.851		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.851		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	196.446	211	228
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	196.446	211	228
119	*	Diverse udgifter	77.989	154	158
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.476.857	2.625	2.688
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.479.234	3.479	3.239
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	69.000	69	69
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.000	24	24
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.572.234	3.572	3.332
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.261.586	11.261	11.414
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.325.124		
		2. Renter m.v.	8.394		
		3. Administrationsbidrag	43.795	1.049	1.067
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	306.309		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.071.004	1.049	1.067
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	3
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.065	2	2
		Konto 126 i alt	5.065	5	5
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.	21.651		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.651		
		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	41		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	26.822		
		Konto 131 i alt	26.863		
132		Ydelse 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	1.102.932	1.054	1.072
139		UDGIFTER I ALT	12.364.518	12.315	12.486
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.364.518	12.315	12.486

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	11.691.449	11.693	12.161
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		14	15
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	54.330	57	55
		7. Garager/Carporte	8.100	9	8
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.066	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.758.945	11.778	12.244
202	*	Renter	233.003	353	89
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	100.622	116	107
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.038		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	68.207	68	46
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.161.815	12.315	12.486
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.634		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.634		
209		INDTÆGTER I ALT	12.172.449	12.315	12.486
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	192.069		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.364.518	12.315	12.486

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.487.037	42.487
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	429.440.000	
		2. Heraf grundværdi	429.440.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.487.037	42.487
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.599.715	20.347
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.470	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.095.222	62.848
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	77.642	112
		2. Beboerindskud	66.810	56
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.158.733	936
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	276.892	129
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	304.787	256
		6. Andre debitorer	45.624	9
		7. Forudbetalte udgifter	400.219	356
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.330.707	1.854
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		13.033
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.330.707	14.887
310		AKTIVER I ALT	80.425.929	77.735

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.968.385	22.838
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	723.943	646
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	157.226	133
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.849.554	23.617
407	*	Opsamlet resultat	-187.466	74
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.662.088	23.691
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	807.463	1.463
Konto 408 i alt			807.463	1.463
409		Beboerindskud	623.000	623
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.056.574	40.401
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.487.037	42.487
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.107.422	7.433
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.107.422	7.433
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.024.045	1.154
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.024.045	1.154
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	49.618.504	51.074
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.362.856	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.095.792	964
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.267.642	857
422		Mellemregning med fraflyttere	138.918	96
423	*	Deposita og forudbetalt leje	96	819
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	280.033	234
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	280.033	234
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.145.337	2.970
430		PASSIVER I ALT	80.425.929	77.735
		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)	655.836		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-3.922		
101.3		Administrationsbidrag	42.105	694	694
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	38.441		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	38.183	88	76
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	508.028	508	508
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.016.057	1.016	1.016
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.141.480	2.130	2.142
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.141.480	2.130	2.142
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	878.475	768	936
Konto 107 i alt			878.475	768	936

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	452.012	400	483
		Containere	463		
		Konto 109 i alt	452.475	400	483
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	494.040	502	527
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	494.040	502	527
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.250.676	1.279	1.316
		Trappevask m.v.	158.358	197	201
		Pension, ATP m.v.	183.413	162	167
		Anden renholdelse	2.786	5	2
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	14.494	16	15
		Konto 114 i alt	1.609.727	1.659	1.701
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	27.318	36	36
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	179.876	220	220
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.747	30	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	315.127	244	244
115.6		Materiel	68.627	41	41
		Konto 115 i alt	592.695	601	601
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	43.273	87	587
116.2		Bygning, klimaskærm		17	17
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	197.946	123	123
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	59.122	67	67
116.6		Materiel	75.628	91	79
		Konto 116 i alt	375.969	385	873
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	83.499	76	90
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	112.947	126	129
		Andre udgifter		9	9
		Konto 118.1 i alt	196.446	211	228
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	196.446	211	228
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100.622	116	107
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.038		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	94.786	95	121
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	20.844	21	22
		Afdelingsbestyrelse m.v.	17.615	72	71
		Andre driftsudgifter	39.530	61	61
		Uforudsete udgifter (budget)			4
		Konto 119 i alt	77.989	154	158
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	333,26		
		Samlet henlæggelse i alt	3.479.234	3.479	3.239
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.479.234	3.479	3.239

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	6,61		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	205.247	353	89
		Renter debitorer	934		
		Andre renter	26.822		
Konto 202 i alt			233.003	353	89
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			
		Sygedagpengeref. vedr. 2023/24	134		
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	10.500		
Konto 206 i alt			10.634		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.487.037	42.487
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.487.037	42.487
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Udskiftning køkkener ved genudlejning		
		Saldo primo	578.173	848
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	578.173	848
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	269.936	270
		Afdrag og afskrivning ultimo	269.936	270
		Bogført værdi ultimo	308.237	578
		Projekt Helhedsplan		
		Saldo primo	12.336.539	8.720
		+ Forbedringsarbejder i året	16.847.518	3.616
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.184.057	12.336
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	29.184.057	12.336
		Projekt Betonrenovering		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	6.846.279	6.846
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.846.279	6.846
		Indeksregulering primo	2.420.049	2.420
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	2.420.049	2.420
		Afdrag og afskrivning primo	8.581.649	8.582
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.581.649	8.582
		Bogført værdi ultimo	684.679	684
		Projekt	Forbedringsarbejder	
		Saldo primo	5.385.563	5.386
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.385.563	5.386
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.729.246	3.468
		Afdrag	261.773	261
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.991.019	3.729
		Bogført værdi ultimo	1.394.544	1.657
		Projekt	Byggeskadearbejder	
		Saldo primo	17.554.523	17.555
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.554.523	17.555
		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	12.820.074	11.834
		Afdrag	978.673	986
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.798.747	12.820
		Bogført værdi ultimo	3.755.776	4.735
		Projekt		
		Saldo primo	1.053.856	1.054
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.053.856	1.054
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	740.829	680
		Afdrag	60.512	61
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	801.341	741
		Bogført værdi ultimo	252.515	313
		Projekt		
		Saldo primo	290.000	290
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	290.000	290
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	245.926	223
		Afdrag	24.167	23
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	270.093	246
		Bogført værdi ultimo	19.907	44
		Bogført værdi ultimo	35.599.715	20.347

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	13.535	19
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.065	5
		Saldo ultimo konto 303.3	8.470	14
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	77.642	112
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	77.642	112
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	903.489	775
		El		
		Vand	255.244	161
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.158.733	936
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	276.892	129
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	276.892	129
		Heraf til inkasso	276.892	80
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	304.787	256
		Konto 305.5 i alt	304.787	256
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		9.514
		4. Øvrige beholdninger		3.519
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		13.033
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	22.838.298	19.974
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	375.969	372
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.479.234	3.236
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	26.822	
		Saldo ultimo konto 401	25.968.385	22.838
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	133.226	120
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	24.000	13
		Saldo ultimo	157.226	133
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 HENLÆGSELSE I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	20.568.339	19.938
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-52.068.470	-29.926
		Specifikation af henlæggelser i alt	-31.500.131	-9.988
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	72.810	304
		- Årets underskud (konto 210)	192.069	109
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	68.207	121
		Saldo ultimo	-187.466	74
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-187.466	74
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	1.095.792	964
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.095.792	964
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Leverandører	887.588	659
		Andre kreditorer	380.054	198
		Konto 421 i alt	1.267.642	857
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	96	819
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	96	819
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	280.033	234
		Konto 425 i alt	280.033	234

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 25 Egeparken 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) Kristian Persson, Brian Olesen, Linda Hansen, Tahira Parveen Latif, Peter Brooker

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