

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0061</b>	LBF-nr.: <b>040</b>	Kommunenr.: <b>159</b>
Navn - adresse: <b>Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe</b> <b>Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal</b> <b>2860 Søborg</b>	Navn - adresse: <b>Moseparken</b> <b>Søborghus Alle 27-41, Thor Langes Alle 7-83, 12-114</b> <b>2860 Søborg</b>	Navn - adresse: <b>Gladsaxe Kommune</b> <b>Rådhus Alle</b> <b>2860 Søborg</b>
Telefon: <b>39692544</b>	Telefon:	Telefon: <b>39575000</b>
Fax: <b>39692544</b>	Fax:	Fax: <b>39575000</b>
E-postadresse: <b>abg@abg.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse: <b>kommunen@gladsaxe.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.abg.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>31399211</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>7.790</b>	<b>98</b>	1	<b>98</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>7.790</b>	<b>98</b>	1	<b>98</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>1.318</b>	<b>25</b>		
	3	<b>3.989</b>	<b>47</b>		
	4	<b>2.483</b>	<b>26</b>		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>7.790</b>	<b>98</b>		<b>98</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1 I, Buddinge, 19 AP, Vangede, 8 E, Buddinge</b>		
<b>BFE-nummer</b>	<b>2009445</b>	<b>2071952</b>	<b>2071952</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	<b>98</b>	<b>7.790</b>		<b>15-03-1985</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>50</b>	<b>3.693</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>48</b>	<b>4.098</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Ja</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Ja</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:**1.153,38**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-10-2024**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:**21,5**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:**1,9**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**167.496**

## 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)	2.793.888	2.794	2.794
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.074.539	1.114	1.103
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	305.982	258	334
110		Forsikringer	100.875	106	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	84.682	95	95
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	82.632	62	78
		Konto 111 i alt	167.314	157	173
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	403.466	403	424
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	403.466	403	424
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	2.052.176	2.038	2.144
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	889.883	932	958
115	*	Almindelig vedligeholdelse	279.657	320	320
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	507.759	7.753	2.408
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	507.759	7.753	2.408
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.021		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.021		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	131.112	122	133
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	78.951	52	45
		Konto 118 i alt	210.063	174	178
119	*	Diverse udgifter	125.579	231	167
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.505.182	1.657	1.623
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.684.500	2.685	2.765
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.000	13	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.737.500	2.738	2.818
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.088.746	9.227	9.379
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	763.854		
		2. Renter m.v.	34.920		
		3. Administrationsbidrag	55.923	994	924
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-69.463		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	924.160	994	924
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.318	4	5
		Konto 126 i alt	6.318	4	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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.410		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.410		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.984		10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	157		
		Konto 131 i alt	5.141		10
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	243.686	244	244
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	243.686	244	244
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	1.179.305	1.242	1.183
139		UDGIFTER I ALT	10.268.051	10.469	10.562
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	135.757		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.403.808	10.469	10.562

## 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	9.121.203	9.113	9.294
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.318	3	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.127.521	9.116	9.299
202	*	Renter	4.119	18	-10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	93.047	95	95
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.000	18	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	157.769	158	171
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.408.456</b>	<b>9.405</b>	<b>9.568</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	995.352	1.064	994
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>995.352</b>	<b>1.064</b>	<b>994</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>10.403.808</b>	<b>10.469</b>	<b>10.562</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>10.403.808</b>	<b>10.469</b>	<b>10.562</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	56.775.746	56.776
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	230.060.000	
		2. Heraf grundværdi	230.060.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.089.393	18.089
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	74.865.139	74.865
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.281.516	28.925
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	26.448	33
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	200.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.640.167	3.790
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	108.013.270	107.813
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	843.656	776
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	300.551	285
		6. Andre debitorer	14.242	6
		7. Forudbetalte udgifter	424.676	400
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.583.125	1.479
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	355.939	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.939.064	1.479
310		AKTIVER I ALT	109.952.334	109.292

**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	10.407.523	8.231
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	263.978	248
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	156.015	157
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.827.516	8.636
407	*	Opsamlet resultat	539.321	561
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.366.837	9.197
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	12.727.228	12.727
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>12.727.228</b>	<b>12.727</b>
409		Beboerindskud	1.118.585	1.119
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.019.326	61.019
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	74.865.139	74.865
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.438.249	18.202
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.438.249	18.202
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	321.884	297
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	321.884	297
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	200.000	200

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.640.166	3.790
		Konto 415 i alt	3.840.166	3.990
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.465.438	97.354
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		391
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	767.658	709
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.064.639	621
422		Mellemregning med fraflyttere	7.492	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.524	748
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	276.745	271
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	276.745	271
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.120.058	2.740
430		PASSIVER I ALT	109.952.333	109.291
		Eventualforpligtelser:		
		Forpligtelse vedrørende råderet kr. 339.892.		

**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	931.296	931	931
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.862.592	1.863	1.863
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.793.888	2.794	2.794
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	2.793.888	2.794	2.794
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	301.027	252	326
		Containere	4.955	6	8
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>305.982</b>	<b>258</b>	<b>334</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	403.466	403	424
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydels er, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	403.466	403	424
<b>114</b>		<b>RENHOLD ELSE</b>			
		Funktionærlønninger	763.787	817	843
		Pension, ATP m.v.	110.841	96	100
		Anden renholdelse	3.612	6	3
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	11.643	13	12
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>889.883</b>	<b>932</b>	<b>958</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLD ELSE</b>			
115.1		Terræn		20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	63.443	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	115.696	140	140
115.4		Bygning, fælles indvendig		15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.286	80	80
115.6		Materiel	59.232	35	35
		Konto 115 i alt	279.657	320	320
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD ELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	150.057	160	935
116.2		Bygning, klimaskærm	-93.377	10.690	740
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	84.181	90	90
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	273.042	243	382
116.6		Materiel	93.856	-3.430	261
		Konto 116 i alt	507.759	7.753	2.408
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Resourceforbrug	42.749	49	52

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	53.508	57	64
		Andre udgifter	34.855	16	17
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>131.112</b>	<b>122</b>	<b>133</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	20.046	22	21
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.	44.140	27	21
		Andre udgifter	14.765	3	3
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>78.951</b>	<b>52</b>	<b>45</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	210.063	174	178
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	93.047	95	95
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.000	18	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	91.016	61	70
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	17.068	17	18
		Afdelingsbestyrelse m.v.	62.552	129	71
		Andre driftsudgifter	45.959	50	48
		Uforudsete udgifter (budget)		35	30
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>125.579</b>	<b>231</b>	<b>167</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	344,6		
		Samlet henlæggelse i alt	2.684.500	2.685	2.765
		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	2.684.500	2.685	2.765
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,13		
<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	243.686	244	244
		Driftstabslån i alt	243.686	244	244
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftstabslån 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	1.204	18	-10
		Renter debitorer	2.758		
		Andre renter	157		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>4.119</b>	<b>18</b>	<b>-10</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.	995.352	1.064	994
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>995.352</b>	<b>1.064</b>	<b>994</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 206 i alt</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	56.775.746	56.776
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	56.775.746	56.776
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt Renovering badeværelser og vinduer		
		Saldo primo	2.031.854	2.032
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	224.052	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.807.802	2.032
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.807.802	2.032
		Projekt Vinduer og døre		
		Saldo primo	8.198.341	6.708
		+ Forbedringsarbejder i året	1.237.513	1.490
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.435.854	8.198
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	9.435.854	8.198
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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 20 køkkener, kollektiv råderet		
		Saldo primo	1.466.000	1.466
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.466.000	1.466
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	135.014	57
		Afdrag	80.943	78
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	215.957	135
		Bogført værdi ultimo	1.250.043	1.331
		Projekt Kollektiv råderet køkkener		
		Saldo primo	491.573	325
		+ Forbedringsarbejder i året	108.038	167
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	599.611	492
		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	599.611	492
		Projekt		
		Saldo primo	4.917.627	4.918
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.917.627	4.918
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	949.196	803
		Afdrag	148.221	146
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.097.417	949
		Bogført værdi ultimo	3.820.210	3.969
		Projekt		
		Saldo primo	14.919.000	14.919
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.919.000	14.919
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.016.314	1.479
		Afdrag	534.690	537
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.551.004	2.016
		Bogført værdi ultimo	12.367.996	12.903
		Bogført værdi ultimo	29.281.516	28.925

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<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		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	32.766	14
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		23
		- Afskrivning	6.318	4
		Saldo ultimo konto 303.3	26.448	33
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<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>		
		Realkredit Danmark	200.000	200
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Realkredit Danmark	3.640.167	3.790
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>3.640.167</b>	<b>3.790</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>		
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	477.960	435
		El		
		Vand	365.696	341
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>843.656</b>	<b>776</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		12
		Heraf til inkasso		10
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	300.551	285
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>300.551</b>	<b>285</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	313.582	
		4. Øvrige beholdninger	42.357	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	355.939	
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	8.230.625	7.223
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	507.759	1.438
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.684.500	2.446
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	157	
		Saldo ultimo konto 401	10.407.523	8.231
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	157.425	124
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.410	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.000	33
		Saldo ultimo	156.015	157
<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.	-2.406.008	4.877
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-1.264.000	-5.045
		Specifikation af henlæggelser i alt	-3.670.008	-168
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	561.333	413
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	135.757	278
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	157.769	130
		Saldo ultimo	539.321	561
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	539.321	561
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	513.054	455
		El		
		Vand	254.604	254
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>767.658</b>	<b>709</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Leverandører	764.952	295
		Andre kreditorer	299.687	326
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.064.639</b>	<b>621</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	3.524	748
		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>3.524</b>	<b>748</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	276.745	271
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>276.745</b>	<b>271</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 39 Moseparken for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

**AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.**

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift/-er (sign)	Karin Antonsen, Maia Thorup, Lotte Ellegaard, Karina Møller, Pernille Pia Jensen

**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