

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0061	LBF-nr.: 009	Kommunenr.: 159
Navn - adresse: Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal 2860 Søborg	Navn - adresse: Lyngparken 1 Gammellosevej 109-121, Lyngparken 1-77, 2-64 2800 Kongens Lyngby	Navn - adresse: Gladsaxe Kommune Rådhus Alle 2860 Søborg
Telefon: 39692544	Telefon:	Telefon: 39575000
Fax: 39692544	Fax:	Fax: 39575000
E-postadresse: abg@abg.dk	E-postadresse:	E-postadresse: kommunen@gladsaxe.dk
Hjemmeside: www.abg.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31399211	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.711	76	1	76
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.711	76	1	76
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	6.711	76		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		158	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.869	79		79

Matrikel nr. og tekst	19 EB, Buddinge
BFE-nummer	2013293

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	76	6.711		01-06-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	76	6.711		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**959,86**

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2025Forhøjelse pr. m² i kr.:**37,85**Forhøjelse pr. m² i %:**4,2**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

507.984

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)	141.296	141	141
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.126.867	1.156	1.156
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	288.490	263	319
110		Forsikringer	114.954	122	126
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.932	68	73
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	76.105	36	39
		Konto 111 i alt	152.037	104	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	325.243	325	342
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	325.243	325	342
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	73.452	73	73
		2. G-indsud	539.397	545	554
		Konto 113 i alt	612.849	618	627
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.620.440	2.588	2.682
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	938.914	1.054	980
115	*	Almindelig vedligeholdelse	427.330	356	362
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.860.999	1.498	1.913
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.860.999	1.498	1.911
		Konto 116 i alt			2
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	25.782		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	25.782		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	90.738	80	83
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.807	14	16
		Konto 118 i alt	112.545	94	99
119	*	Diverse udgifter	81.866	131	132
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.560.655	1.635	1.575
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.605.000	1.605	1.820
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	18.000	18	27
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.673.000	1.673	1.897
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.995.391	6.037	6.295
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	821.746		
		2. Renter m.v.	246.964		
		3. Administrationsbidrag	37.905	873	1.188
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.106.615	873	1.188
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.023		5
		Konto 126 i alt	5.023		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	163.948		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.020		
		3. Dækket af dispositionsfonden	133.928		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	14.134		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.438		
		Konto 131 i alt	17.572		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.129.210	873	1.193
139		UDGIFTER I ALT	7.124.601	6.910	7.488
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.124.601	6.910	7.488

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	6.607.780	6.384	7.074
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	180.612	188	194
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.600	18	21
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.023	1	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.815.015	6.591	7.294
202	*	Renter	36.571	109	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	94.577	85	89
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.150	2	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.883	14	13
		5. Indeksoverskud	178		
		6: Overført fra opsamlet resultat	108.531	109	73
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.076.905	6.910	7.488
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.107		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.107		
209		INDTÆGTER I ALT	7.078.012	6.910	7.488
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	46.589		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.124.601	6.910	7.488

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.504.276	3.504
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	238.743.000	
		2. Heraf grundværdi	238.743.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.504.276	3.504
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.978.857	18.672
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	63.449	68
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.546.582	22.244
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.558	7
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.085.576	901
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		165
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	248.988	209
		6. Andre debitorer	828.989	11
		7. Forudbetalte udgifter	435.426	417
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.609.537	1.712
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	2.146.269	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.755.806	1.712
310		AKTIVER I ALT	23.302.388	23.956

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.647.664	3.900
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	174.836	150
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	74.738	87
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.897.238	4.137
407	*	Opsamlet resultat	51.491	207
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.948.729	4.344
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	190.130	190
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.314.146	3.314
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.504.276	3.504
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.000.015	9.037
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.000.015	9.037
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	602.266	575
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	2.760	
		Konto 414 i alt	605.026	575
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.109.317	13.116
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		4.187
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	887.456	769
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.132.193	765
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1	567
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	224.692	208
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	224.692	208
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.244.342	6.496
430		PASSIVER I ALT	23.302.388	23.956
		Eventualforpligtelser:		
			Forpligtelse vedrørende råderet kr. 534.539.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	47.099	47	47
105.2		Andel til Landsbyggefonden	94.197	94	94
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	141.296	141	141
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	141.296	141	141
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	288.490	263	306
		Containere			13
		Konto 109 i alt	288.490	263	319
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	325.243	325	342
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	325.243	325	342
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	804.455	923	858
		Trappevask m.v.	4.089	3	3
		Pension, ATP m.v.	118.150	113	107
		Anden renholdelse	2.835	5	2
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	9.385	10	10
		Konto 114 i alt	938.914	1.054	980
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	71.480	84	84
115.2		Bygning, klimaskærm	72.302	39	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	143.657	74	94
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.469	17	17
115.5		Bygning, tekniske installationer	58.824	98	78
115.6		Materiel	69.598	44	44
		Konto 115 i alt	427.330	356	362
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	21.829	879	472
116.2		Bygning, klimaskærm	7.975	15	537
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.328	8	219
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.211	67	32
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.761.858	508	631
116.6		Materiel	47.798	21	22
		Konto 116 i alt	2.860.999	1.498	1.913
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Resourceforbrug	47.565	51	54
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	43.173	29	29
		Konto 118.1 i alt	90.738	80	83
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Resourceforbrug	2.151	1	2
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.		7	7
		Andre udgifter	19.656	6	7
		Konto 118.3 i alt	21.807	14	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	112.545	94	99
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	94.577	85	89
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.150	2	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.883	14	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-4.065	-7	-6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	13.191	13	14
		Afdelingsbestyrelse m.v.	47.126	47	46
		Andre driftsudgifter	21.549	30	27
		Uforudsete udgifter (budget)		41	45
		Konto 119 i alt	81.866	131	132
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239,17		
		Samlet henlæggelse i alt	1.605.000	1.605	1.820
		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	1.605.000	1.605	1.820
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,45		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	26.318	109	9
		Renter debitorer	6.809		7
		Andre renter	3.444		
		Konto 202 i alt	36.571	109	16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	1.107		
		Konto 206 i alt	1.107		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.504.276	3.504
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.504.276	3.504
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	8.821.711	8.822
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	3.036.711	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.785.000	8.822
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	69.461	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.461	
		Bogført værdi ultimo	5.715.539	8.822
		Projekt		
		Saldo primo	36.239	36
		+ Forbedringsarbejder i året	47.136	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	83.375	36
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	47.136	
		Afdrag og afskrivning ultimo	47.136	
		Bogført værdi ultimo	36.239	36
		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	Beboerlokale / Vaskeri	
		Saldo primo	525.000	525
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	525.000	525
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	511.002	474
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	511.002	474
		Bogført værdi ultimo	13.998	51
		Projekt	Facadeisolering og hoveddøre	
		Saldo primo	469.451	469
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	469.451	469
		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	367.005	336
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	367.005	336
		Bogført værdi ultimo	102.446	133
		Projekt		
		Saldo primo	4.253.650	4.254
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.253.650	4.254
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.425.106	1.214
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.425.106	1.214
		Bogført værdi ultimo	2.828.544	3.040
		Projekt		
		Saldo primo	9.990.265	9.990
		+ Forbedringsarbejder i året	181.395	
		- Tilskud i året	16.146	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.155.514	9.990
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.873.423	3.400
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.873.423	3.400
		Bogført værdi ultimo	6.282.091	6.590
		Bogført værdi ultimo	14.978.857	18.672

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	68.472	11
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		59
		- Afskrivning	5.023	2
		Saldo ultimo konto 303.3	63.449	68
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	10.558	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.558	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	620.504	578
		El		
		Vand	465.072	323
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.085.576	901
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		165
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		165
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.396	
		El		
		Vand		
		Antenne	233.592	209
		Konto 305.5 i alt	248.988	209
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	1.890.863	
		4. Øvrige beholdninger	255.406	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	2.146.269	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.900.224	3.567
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.860.999	1.057
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.605.000	1.390
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	3.439	
		Saldo ultimo konto 401	2.647.664	3.900
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	86.758	99
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	30.020	30
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	18.000	18
		Saldo ultimo	74.738	87
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.	855.574	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-2.276.360	-6
		Specifikation af henlæggelser i alt	-1.420.786	-6
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	206.611	366
		- Årets underskud (konto 210)	46.589	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	108.531	159
		Saldo ultimo	51.491	207
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	51.491	207
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	636.779	559
		El		
		Vand	250.677	210
		Antenne		
		Konto 419 i alt	887.456	769
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Leverandører	664.220	263
		Afregning i forb. med lønudbet.		1
		Andre kreditorer	467.973	501
		Konto 421 i alt	1.132.193	765
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1	567
		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	1	567
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	224.692	208
		Konto 425 i alt	224.692	208

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 09 Lyngparken 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)	Sara Lyng Skovhede, Torben Jensen, Susan Ibus, Morten Jakob Pedersen, Ea Hofmann, ,

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