

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0061	LBF-nr.: 025	Kommunenr.: 159
Navn - adresse: Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal 2860 Søborg	Navn - adresse: Pileparken 6 Mørkhøjvej 81- 83, Novembervej 15-37 2860 Søborg	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		7.888	117	1	117
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.888	117	1	117
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	353	9		
	2	4.682	75		
	3	1.200	15		
	4	1.653	18		
	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		7.888	117		117

Matrikel nr. og tekst	2 CN, Mørkhøj
BFE-nummer	2098068

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	117	7.888		01-06-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	117	7.888		
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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.058,72

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,85

Forhøjelse pr. m² i %:

2,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

211.788

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)	592.762	588	593
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	488.697	478	509
107	*	Vandafgift	540.848	472	549
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	367.417	310	398
110		Forsikringer	131.182	138	142
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	174.890	91	135
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.044	63	68
		Konto 111 i alt	239.934	154	203
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	481.689	482	506
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	481.689	482	506
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	2.249.767	2.034	2.307
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.025.541	1.058	1.096
115	*	Almindelig vedligeholdelse	358.216	370	370
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.039.437	4.974	3.464
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.039.437	4.974	3.464
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.155		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.155		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	171.550	215	186
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.510	26	28
		Konto 118 i alt	202.060	241	214
119	*	Diverse udgifter	166.074	169	174
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.751.891	1.838	1.854
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.043.000	3.043	2.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	29.000	29	29
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.132.000	3.132	2.989
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.726.420	7.592	7.743
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.569.540		
		2. Renter m.v.	150.817		
		3. Administrationsbidrag	101.010	1.832	1.839
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-20.964		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.842.331	1.832	1.839
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.362	2	2
		Konto 126 i alt	2.362	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	745		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	745		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	38.030		
		Konto 131 i alt	38.030		
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	1.882.723	1.834	1.841
139		UDGIFTER I ALT	9.609.143	9.426	9.584
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.609.143	9.426	9.584

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	8.629.464	8.634	8.993
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	26.475	25	27
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.362	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.658.301	8.662	9.023
202	*	Renter	329.558	193	53
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.891	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	90.785	91	91
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.500	8	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	393.336	393	330
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.556.371	9.427	9.584
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.146		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.146		
209		INDTÆGTER I ALT	9.566.517	9.427	9.584
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	42.626		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.609.143	9.427	9.584

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.058.814	25.059
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	182.586.000	
		2. Heraf grundværdi	182.586.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.058.814	25.059
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.529.666	25.092
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.446	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.599.926	50.165
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.208	20
		2. Beboerindskud	28.946	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	665.942	622
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	153.226	130
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	275.177	245
		6. Andre debitorer	17.038	12
		7. Forudbetalte udgifter	291.868	253
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.480.405	1.295
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	13.063.776	15.013
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.544.181	16.308
310		AKTIVER I ALT	63.144.107	66.473

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.113.236	12.072
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	225.640	223
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	109.422	81
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.448.298	12.376
407	*	Opsamlet resultat	541.043	977
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.989.341	13.353
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.616.984	1.812
		Nykredit	2.092.448	2.345
		Jyske Realkredit	1.023.680	1.145
		Landsbyggefonden	1.253.177	1.253
Konto 408 i alt			5.986.289	6.555
409		Beboerindskud	741.748	742
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.330.777	17.761
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.058.814	25.058
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.218.580	23.788
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.218.580	23.788
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	536.753	546
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	536.753	546
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	47.814.147	49.392
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	593.860	561
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.416.182	2.309
422		Mellemregning med fraflyttere	53.491	57
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.115	554
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	273.971	247
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	273.971	247
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.340.619	3.728
430		PASSIVER I ALT	63.144.107	66.473
		Eventualforpligtelser:		
			Der er tinglyst pantebreve kr. 5.672.252, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	569.366		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.377		
101.3		Administrationsbidrag	44.451	622	623
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	55.568	60	56
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	13.068	13	13
105.2		Andel til Landsbyggefonden	13.068	13	13
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	592.762	588	593
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	592.762	588	593
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	540.848	472	549
Konto 107 i alt			540.848	472	549

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	367.417	310	398
		Konto 109 i alt	367.417	310	398
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	481.689	482	506
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	481.689	482	506
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	773.496	788	813
		Trappevask m.v.	128.729	157	168
		Pension, ATP m.v.	107.209	95	99
		Anden renholdelse	2.207	4	2
		Fællesudgifter elever/tillidsmandsløn	13.900	14	14
		Konto 114 i alt	1.025.541	1.058	1.096
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	67.519		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	218.628	320	320
115.4		Bygning, fælles indvendig	100		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.081	30	30
115.6		Materiel	12.888	20	20
		Konto 115 i alt	358.216	370	370
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.316.846	2.612	1.080
116.2		Bygning, klimaskærm		98	98
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	626.635	957	53
116.4		Bygning, fælles indvendig	639.811	477	312
116.5		Bygning, tekniske installationer	405.171	713	923
116.6		Materiel	50.974	117	998
		Konto 116 i alt	4.039.437	4.974	3.464
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	89.315	146	110
		Rengøring, vedligeholdelse, m.v.	82.235	69	76
		Konto 118.1 i alt	171.550	215	186
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Resourceforbrug	20.910	18	19
		Rengøring, vedligeholdelse m.v.	9.600	8	9
		Konto 118.3 i alt	30.510	26	28
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	202.060	241	214
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.891	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	90.785	91	91
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.500	8	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.884	62	36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	20.215	20	21
		Afdelingsbestyrelse m.v.	53.825	62	61
		Andre driftsudgifter	92.034	45	52
		Uforudsete udgifter (budget)		42	40
		Konto 119 i alt	166.074	169	174
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	385,78		
		Samlet henlæggelse i alt	3.043.000	3.043	2.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.043.000	3.043	2.900

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	7,61		
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	291.018	193	52
		Renter debitorer	509		1
		Andre renter	38.031		
Konto 202 i alt			329.558	193	53
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			
		Reg. Alka 2023	1.295		
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	8.851		
Konto 206 i alt			10.146		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.058.814	25.059
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.058.814	25.059
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Fordampning		
		Saldo primo	56.483	56
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.483	56
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	56.483	56
		Projekt Kollektiv råderet køkkener		
		Saldo primo	1.247.118	912
		+ Forbedringsarbejder i året	7.485	335
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.254.603	1.247
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.254.603	1.247
		Projekt Byggeskader/Miljøforbedringer		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	33.009.403	33.009
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.009.403	33.009
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	16.403.574	15.199
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.403.574	15.199
		Bogført værdi ultimo	16.605.829	17.810
		Projekt		
		Saldo primo	3.300.000	3.300
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.300.000	3.300
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	416.184	233
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	416.184	233
		Bogført værdi ultimo	2.883.816	3.067
		Projekt		
		Saldo primo	4.744.659	4.745
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.744.659	4.745
		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	2.015.724	1.833
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.015.724	1.833
		Bogført værdi ultimo	2.728.935	2.912
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	23.529.666	25.092

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	13.808	16
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.362	2
		Saldo ultimo konto 303.3	11.446	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	48.208	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	48.208	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	560.938	501
		El		
		Vand	105.004	121
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	665.942	622
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	153.226	130
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	153.226	130
		Heraf til inkasso	21.304	41
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	275.177	245
		Konto 305.5 i alt	275.177	245
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	11.509.186	10.960
		4. Øvrige beholdninger	1.554.589	4.054
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	13.063.775	15.014
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.071.643	11.255
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.039.437	1.733
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.043.000	2.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	38.030	
		Saldo ultimo konto 401	11.113.236	12.072
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	80.422	63
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	29.000	19
		Saldo ultimo	109.422	81
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.	-517.616	-94
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-1.973.328	-13.269
		Specifikation af henlæggelser i alt	-2.490.944	-13.363
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	977.005	1.106
		- Årets underskud (konto 210)	42.626	
		+ Årets overskud (konto 140)		188
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	393.336	317
		Saldo ultimo	541.043	977
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	541.043	977
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	565.060	542
		El		
		Vand	28.800	19
		Antenne		
		Konto 419 i alt	593.860	561
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Leverandører	515.725	387
		Andre kreditorer	1.900.457	1.922
		Konto 421 i alt	2.416.182	2.309
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.115	554
		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	3.115	554
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	273.971	247
		Konto 425 i alt	273.971	247

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 21 Pileparken 6 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)	Eva Rosenbaum, Linda Miittinen, Lene Fogh, Hanne Westring Madsen, Susanne Mørch

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