

Boligorganisation

LBF-nr.: **0061**

Navn - adresse:

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

Telefon: **39692544**

Fax: **39692455**

E-postadresse:

abg@abg.dk

Hjemmeside:

www.abg.dk

CVR-nr.: **31399211**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg

Telefon: **39575000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 42 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.675	355.793	1	4.675
2) Erhvervslejemål	49	6.298	1 pr. påbeg. 60 m ²	105
3) Institutioner	1	550	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte	330		1/5	66
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.055	362.641		4.856

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	64.350	135	135
		2. Nybyggeri	96.894	100	100
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	463.404	457	457
511	*	Personaleudgifter	20.355.295	19.372	20.117
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.333.455	4.091	4.441
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.252.054	1.285	1.290
515	*	Afskrivning, driftsmidler	402.445	391	388
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	556.250	518	568
530		Bruttoadministrationsudgifter	27.524.147	26.349	27.496
531	*	Tilskud til afdelinger	305.738	299	315
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	9.220.152	14.732	9.954
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	49.241.558	46.731	48.223
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	86.291.595	88.111	85.988
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.591.129		
550		UDGIFTER I ALT	94.882.724	88.111	85.988
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			3
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	94.882.724	88.111	85.991

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	20.020.972	20.035	21.038
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.351.250	1.301	1.375
		Konto 601 i alt	21.372.222	21.336	22.413
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.950.907	1.813	1.897
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.510.000	15.127	10.352
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	49.241.558	46.731	48.223
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.748.626	3.000	3.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	96.894	100	100
		Konto 606 i alt	3.845.520	3.100	3.100
607		Diverse	52.505	4	6
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	85.972.712	88.111	85.991
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.591.129		
620		INDTÆGTER I ALT	94.563.841	88.111	85.991
621		Årets underskud overført til konto 805	318.884		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	94.882.725	88.111	85.991

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	88.721	9
703	*	Automobil	295.677	162
704	*	EDB anlæg	219.959	364
709	*	Andre anlægsaktiver	42.177	68
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.480.363	5.870
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	135.517.461	121.670
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	98.350	98
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	141.742.708	128.241
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	97.277.600	112.422
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	97.277.600	112.422
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.905.364	1.003
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	313.970	105
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	210.759.736	185.653
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	15.833	23
	*	2. Bankbeholdning	28.450.872	68.728

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	338.723.375	367.934
750		AKTIVER I ALT	480.466.083	496.175

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	195.527.889	180.431
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	12.955.730	13.274
810		EGENKAPITAL I ALT	208.483.619	193.705
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	253.781.957	285.261
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	253.781.957	285.261
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører		
826		Omkostninger	12.970.307	12.124
827	*	Afsætninger	4.834.191	4.766
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	396.009	319
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	271.982.464	302.470
850		PASSIVER I ALT	480.466.083	496.175
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter	227.698	200	205
		Repræsentation	59.872	75	80
		Bestyrelsesudgifter	96.471	102	102
		Julegaver medarbejdere	79.363	80	70
		Konto 502 i alt	463.404	457	457
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	15.996.569	16.753	17.437
		2. Pension/pensionsbidrag	2.576.691	2.389	2.400
		3. Andre udgifter til social sikring	207.505	140	190
		4. Fremmed assistance	37.104	100	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	24.157	10	10
		Personaleudgifter i alt	18.793.712	19.372	20.117
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		20			
		Løn inkl. pension	1.460.265		
		Skattepligtige personalegoder	101.318		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.561.583		
		Samlede personaleudgifter	20.355.295	19.372	20.117
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og gebyr	737.038	668	714
		Tryksager og kontorartikler	79.517	153	130
		Vedligehold IT og inventar	3.015.677	2.637	2.945
		Andre kontorholdsudgifter	501.223	633	652
		Konto 513 i alt	4.333.455	4.091	4.441
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	759.913	760	760
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	38.109	55	55
		5. Vand, varme	114.677	120	125
		6. Forsikringer	30.173	29	29
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	309.182	321	321
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.252.054	1.285	1.290
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.252.054	1.285	1.290
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	53.283	42	33

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bil	134.500	88	162
		3. EDB	188.696	219	155
		4. Andet	25.966	42	38
		Konto 515 i alt	402.445	391	388
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Nedslag afd. 06, 30 og 46	305.738	299	315
		Konto 531 i alt	305.738	299	315
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	9.663.315		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	19.725.793		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	583.947		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	19.268.503	46.731	48.223
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	49.241.558	46.731	48.223
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud sociale indsatser i Mørkhøj	250.767		
		Tilskud hjemfald afd. 06, 30, 31, 39, 43 og 44	2.087.367		
		Tilskud til afd. 17, 23, 23 og 28	2.993.122		
		Lejetab	620.564		
		Tab ved fraflytninger	2.639.309		
		Konto 541 i alt	8.591.129		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	27.524.147	26.349	27.496
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.351.250	1.301	1.375

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.950.907	1.813	1.897
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.845.520	3.100	3.100
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	20.376.470	20.135	21.124
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.196		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	20.020.972	20.035	21.038
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	20.020.972	20.035	21.038
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.351.250	1.301	1.375
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	247.040	215	268
		4. Ventelistegebyr	1.064.720	962	992
		5. Antenneregnskabsgebyr	630.747	632	632
		6. Råderetsgebyr	8.400	4	5
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammaaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.950.907	1.813	1.897
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.010.638	1.204	469

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	55.792		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.647.214	13.923	9.883
		4. Debitorer	226		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	2.796.130		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	9.510.000	15.127	10.352
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	163.813	4.994	927
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.117.552	9.738	9.027
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	142.259		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	2.796.130		
		8. Andet	398		
		Konto 532 i alt	9.220.152	14.732	9.954
		Nettorenteindtægt / -udgift	289.848	395	398
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejermålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud sociale indsatser i Mørkhøj	250.767		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud hjemfald afd. 06, 30, 31, 39, 43 og 44	2.087.367		
		Tilskud til afd. 17, 23, 27 og 28	2.993.122		
		Lejetab	620.564		
		Tab ved fraflytninger	2.639.309		
		Konto 611 i alt	8.591.129		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	26.767	40
		+ Nyanskaffelser i året	133.082	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		13
		Samlet anskaffelsessum ultimo	159.849	27
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	17.845	22
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	53.283	-4
		Af- og nedskrivninger ultimo	71.128	18
		Bogført værdi ultimo	88.721	9
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	577.827	578
		+ Nyanskaffelser i året	429.998	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	115.327	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	892.498	578
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	415.648	328
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	181.173	88
		Af- og nedskrivninger ultimo	596.821	416
		Bogført værdi ultimo	295.677	162
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	969.185	1.105
		+ Nyanskaffelser i året	44.223	46
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	95.544	182
		Samlet anskaffelsessum ultimo	917.864	969
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	604.754	592
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	93.151	13
		Af- og nedskrivninger ultimo	697.905	605
		Bogført værdi ultimo	219.959	364
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Istandsættelse af kontor	
		Anskaffelsessum primo	314.930	315
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	314.930	315
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	246.787	204
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	25.966	43
		Af- og nedskrivninger ultimo	272.753	247
		Bogført værdi ultimo	42.177	68
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	31.244.148	31.244
		2. C-indskud	140.414	140
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	90.285.667	81.998
		Årets tilgang	11.561.102	11.307
		Årets afgang	510.000	5.200
		Tilskrevne renter	2.796.130	2.181
		Ultimosaldo	104.132.899	90.286
		Indestående i alt	135.517.461	121.670
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Indskud kontor	
		Anskaffelsessum primo	98.350	98
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	98.350	98
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	98.350	98
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mølleparken 1	23.501.232	9.958
		Lyngparken 1		4.187
		Pileparken 3	7.222.137	5.773
		Skoleparken 1	54.102.650	88.183
		Pileparken 7	2.265.026	
		Egeparken 1	1.362.857	
		Kildeparken 3		980
		Egeparken 2	8.823.698	
		Kagsåvej		347
		Skoleparken 2		2.602
		Moseparken		392
		Konto 721.	97.277.600	112.422
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	187.039.627	206.555

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Tilgang i året	44.748.942	29.300
		- Afgang i året	24.540.890	48.815
		Samlet anskaffelsessum ultimo	207.247.679	187.040
		Samlede opskrivninger primo	-1.386.819	-14.319
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	4.898.876	12.932
		Samlede opskrivninger ultimo	3.512.057	-1.387
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	210.759.736	185.653
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	24.714.333	62.512
		Punkthusets andel	3.116.812	3.579
		Afd. 30's andel	619.727	2.637
		Konto 732.2 i alt	28.450.872	68.728
801		BOLIGFORENINGSAKTER		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	180.430.392	209.324
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	163.813	497
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	29.973.055	29.378
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrehabilitering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	19.268.503	18.846

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	2.796.130	2.180
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.331.256	44.477
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.259.873	2.780
		23. Diverse	-14.266	-14
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	27.433.194	26.820
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	583.947	531
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	510.000	5.200
		50. Saldo ultimo	195.527.889	180.431
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.480.363	5.870
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	135.517.461	121.670
		40. Disponibel del:	54.530.066	52.891
		50. Saldo ultimo	195.527.890	180.431
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	13.274.614	13.156
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		118
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	318.884	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	12.955.730	13.274

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	12.955.730	13.274
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	98.350	98
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	646.535	604
		10. Disponibel del:	12.210.846	12.572
		5.Saldo ultimo	12.955.731	13.274
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Højgårdsparken	937.973	826
		Stengårdsparken	10.775.502	9.939
		Hyrdeparken	3.799.974	2.997
		Pileparken 1	31.109.791	26.177
		Hulegårdsparken	2.602.747	2.297
		Pileparken 2	4.183.917	3.723
		Borreparken	7.959.979	9.205
		Lyngparken 1	2.146.269	
		Tinghøjparken	5.730.491	3.367
		Pileparken 4	11.213.180	11.342
		Stationsparken 1	8.618.986	4.501
		Lykkeparken	8.289.042	7.380
		Konghvileparken	9.126.258	9.967
		Kildeparken 1	28.582.314	28.458
		Buddingeparken	7.298.695	7.158
		Mølleparken 2	8.072.203	7.510
		Pileparken 6	13.063.776	15.013

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Torveparken	31.918.444	39.888
		Lyngparken 2	4.171.426	4.067
		Pileparken 7		17.336
		Egenparken 1		13.033
		Toftegården	2.124.585	2.869
		Vadgårdsparken	11.075.037	8.418
		Kildeparken 3	2.663.434	
		Stationsparken 2	2.507.030	2.103
		Høje Gladsaxe	14.706.500	16.040
		Kiplingeparken	2.065.157	1.703
		Kildeparken 4	3.460.816	2.999
		Egeparken 2		12.296
		Kagsåvej	92.902	
		Kildeparken 2	2.920.542	3.134
		Skoleparken	871.658	
		Kiplingegården	1.934.930	1.577
		Moseparken	355.939	
		Buddinge Mølle	1.742.800	1.572
		Punkthusafdelingen 6.7.8. etage	1.085.543	2.152
		Punkhuset 4.5.9. sal	2.031.269	1.427
		Søborgparken	2.355.917	2.564
		Stengården	2.186.931	2.223
		Konto 821.1 i alt	253.781.957	285.261
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		A og G indskud Landsbyggefonden	4.834.191	4.766
		Konto 827 i alt	4.834.191	4.766
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		ATP	80.994	81
		Feriefond	5.955	3
		Gruppeliv	147.245	50
		Feriepengeforpligtigelse	161.815	185
		Konto 830 i alt	396.009	319

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	1.351.250		
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	6.082.197		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	511.128		
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

De største lejetab skyldes erhvervslejemål.

For Søborgparken er der dækket manglende ungdomsboligbidrag.

07 Pileparken 2 2.249

11 Pileparken 3 147.069

13 Stationsparken 1 138.218

17 Skoleparken 1 14.192

18 Kildeparken 1 256.012

21 Pileparken 6 745

22 Torveparken 12.048

25 Egeparken 1 21.651

28 Kildeparken 3 - 86

30 Høje Gladsaxe 3.143

46 Søborgparken 25 324

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering.

Underskudssaldi pr. 30.09.2025:

Årets underskud

konto 210

Opsamlet resultat ultimo

konto 407

01 Mølleparken 1	-285.225	-151.712
03 Stengårdsparken	-152.531	
09 Lyngparken 1	-46.589	
11 Pileparken 3	-118.893	-1.094.839
13 Stationsparken 1	-222.654	
18 Kildeparken 1	-638.838	-210.647
21 Pileparken 6	-42.626	
25 Egeparken 1	-192.069	-187.467
27 Vadgårdsparken	-47.714	-47.715
28 Kildeparken 3	-54.810	-209.101
33 Egeparken 2	-207.880	
35 Kagsåvej	-14.899	-21.032
36 Kildeparken 2	-82.871	
43 Punkthus 6.7.8.	-10.371	
44 Punkthuset 4.5.9.	-197.747	- 221.487
48 Stengården	-22.098	

Underfinansiering pr. 30.9.2025:

De større underfinansieringer skyldes at der endnu ikke er optaget lån til igangværende renoveringsarbejder og helhedsplaner. De mindre underfinansieringer skyldes hovedsageligt igangværende kollektive råderetsarbejder.

01 Mølleparken 1	662.769
02 Højgårdsparken	2.488.689
03 Stengårdsparken	2.840.006
04 Hyrdeparken	4.189.335
05 Pileparken 1	650.799
07 Pileparken 2	681.439
08 Borreparken	240.211
09 Lyngparken 1	1.042.291
10 Tinghøjparken	446.126
11 Pileparken 3	19.700.990
12 Pileparken 4	2.037.293
13 Stationsparken 1	58.812.640
14 Lykkeparken	177.632
15 Kongshvileparken	899.811
17 Skoleparken 1	50.813.471
18 Kildeparken 1	1.859.278
20 Mølleparken 2	660.263
21 Pileparken 6	1.322.532
22 Torveparken	4.520.558
23 Lyngparken 2	304.519
24 Pileparken 7	46.329.255
25 Egeparken 1	29.500.763
26 Toftegården	1.033.486
27 Vadgårdsparken	3.962.586
29 Stationsparken 2	1.364.053
30 Høje Gladsaxe	3.505.281
31 Kiplingeparken	18.701
32 Kildeparken 4	83.345
33 Egeparken 2	50.110.651
35 Kagsåvej	313.772
36 Kildeparken 2	11.210
38 Kiplingsgården	971.802
39 Moseparken	11.869.714
40 Buddinge Mølle	1.910.580
46 Søborgparken	65.546

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende

a Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse:

Revisionen og Gladsaxe kommune har noteret sig, at den eksterne granskning har vist, at der generelt er større behov for vedligeholdelse end fastsat i drifts- og vedligeholdelsesplanerne, hvorfor boligorganisationen fremad bør tilpasse henlæggelserne hertil.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationens påtegning
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	26-02-2026
Underskrift (sign.)	Jesper Loose Smith, Lone Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

26-02-2026

Underskrift (sign.) Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne28631

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab for selskabet og tilhørende afdelinger har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Søborg

Dato for underskrift 26-02-2026

Underskrifter (sign.) Ryno Scheil, Carsten Petersen, Flemming Larsen, Kitt Sandell, Majbrit Jørmøng, Palle Nielsen, Erik Bengtsson, Lars Ulrik Hansen, Finn Sørensen, Dorte Andreasen, Anne Birgitte Hansen, Michael Mansa Kristensen, Marianne Jering

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 12-03-2026

Underskrifter (sign.) Dirigent på repræsentantskabsmødet