

Boligorganisation

LBF-nr.: **0061**

Navn - adresse:

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

Telefon: **39 69 25 44**

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: **39 57 50 00**

Fax: **39664711**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 43 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.648	350.429	1	4.648
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.648	350.429		4.648

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	84.600	135	135
		2. Nybyggeri	22.320	50	40
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	388.790	455	430
511	*	Personaleudgifter	14.982.556	14.738	14.927
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.230.257	2.075	2.216
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.281.852	1.277	1.296
515	*	Afskrivning, driftsmidler	942.975	1.029	874
516	*	Særlige aktiviteter	837.312	1.025	1.135
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	480.000	495	505
530		Bruttoadministrationsudgifter	21.250.662	21.279	21.558
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.098.248	1.249	1.571
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.345.347	26.483	28.786
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	48.694.257	49.011	51.915
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	48.694.257	49.011	51.915
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	119.191	4	3
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	48.813.448	49.015	51.918

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	17.732.308	17.713	17.961
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.425.673	1.391	1.396
		Konto 601 i alt	19.157.981	19.104	19.357
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.661.828	1.455	1.585
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.306.447	1.318	1.643
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.345.347	26.483	28.786
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	279.259	600	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	22.320	50	40
		Konto 606 i alt	301.579	650	540
607		Diverse	40.262	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	48.813.444	49.015	51.916
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	48.813.444	49.015	51.916
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	48.813.444	49.015	51.916

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	342.903	20
703	*	Automobil	750.860	746
704	*	EDB anlæg	291.851	557
709	*	Andre anlægsaktiver	180.750	
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.442.847	1.443
715	*	Kapitalindsud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	80.000	80
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	73.145.411	67.597
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	98.350	98
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	76.332.972	70.541
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	35.020	27
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	35.020	27
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	5.743.811	5.947
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.023.659	1.490
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	331.837.462	321.599
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	22.050	28
	*	2. Bankbeholdning	6.733.353	7.343

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	345.395.355	336.434
750		AKTIVER I ALT	421.728.327	406.975

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	155.352.382	145.514
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.141.648	14.540
810		EGENKAPITAL I ALT	170.494.030	160.053
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	234.038.908	233.455
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	234.038.908	233.455
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.987.251	7.559
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger	4.135.806	4.046
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.699.699	1.628
830	*	Anden kortfristet gæld	372.630	233
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	251.234.294	246.921
850		PASSIVER I ALT	421.728.324	406.974

Eventualforpligtelse:

Eventualforpligtelser

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 321 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 365.219.

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	152.951	200	175
		Repræsentation	73.435	75	75
		Bestyrelsesudgifter	74.909	100	100
		Julegaver medarbejderne	87.495	80	80
		Konto 502 i alt	388.790	455	430
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	13.144.924	12.723	12.895
		2. Pension/pensionsbidrag	1.786.010	1.683	1.700
		3. Andre udgifter til social sikring	171.795	185	185
		4. Fremmed assistance	137.453	200	200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	257.626	53	53
		Personaleudgifter i alt	14.982.556	14.738	14.927
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
Ledelsesudgifter i alt					
		Samlede personaleudgifter	14.982.556	14.738	14.927
512		FORRETNINGSFØRELSE			
Konto 512 i alt					
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og gebyrer	587.965	537	605
		Tryksager og kontorartikler	232.384	295	290
		Vedligehold EDB og inventar	749.281	650	680
		Andre kontorholdsudgifter	660.627	593	641
		Konto 513 i alt	2.230.257	2.075	2.216
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	759.581	770	770
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	91.589	91	100
		5. Vand, varme	82.321	81	90
		6. Forsikringer	17.195	15	16

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	331.166	320	320
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.281.852	1.277	1.296
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.281.852	1.277	1.296
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	95.529	87	108
		2. Bil	322.000	267	257
		3. EDB	480.259	642	426
		4. Andet	45.187	33	83
		Konto 515 i alt	942.975	1.029	874
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Boligbladet	226.941	250	250
		Fritidsaktiviteter, kurser m.v. afd.	218.339	300	300
		Afløsning tillidsmand	58.151	55	60
		Tilskud elever	333.881	420	525
		Konto 516 i alt	837.312	1.025	1.135
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
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 (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	24.931.998	26.000	28.303
		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	-22.522.483		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	16.453.092		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	482.740	483	483
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.345.347	26.483	28.786
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	21.250.662	21.279	21.558
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.425.673	1.391	1.396
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.661.828	1.455	1.585
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	301.579	650	540
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	17.861.582	17.783	18.037
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.843	4	
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	17.732.308	17.713	17.961
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	17.732.308	17.713	17.961
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.425.673	1.391	1.396
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	10.800	10	15
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	224.630	215	250
		4. Ventelistegebyr	726.303	610	660
		5. Antenneregnskabsgebyr	700.095	620	660
		6. Råderetsgebyr			
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.661.828	1.455	1.585
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag/dag		
		Anvendte rentesatser:	-0,46/0,00		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	5.364		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.713		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	8.299.370	1.318	1.643
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	8.306.447	1.318	1.643
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.221.105	256	456
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.996.041	993	1.115
		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	2.142		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.568.518		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	310.442		
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	8.098.248	1.249	1.571
		Nettorenteindtægt / -udgift	208.199	69	72
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

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	359.431	415
		+ Nyanskaffelser i året	418.893	23
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	109.859	79
		Samlet anskaffelsessum ultimo	668.465	359
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	339.892	371
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	109.859	79
		+ Af- og nedskrivninger i året	95.529	48
		Af- og nedskrivninger ultimo	325.562	340
		Bogført værdi ultimo	342.903	20
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.286.668	1.336
		+ Nyanskaffelser i året	327.192	247
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		297

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.613.860	1.287
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	541.000	577
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		297
		+ Af- og nedskrivninger i året	322.000	261
		Af- og nedskrivninger ultimo	863.000	541
		Bogført værdi ultimo	750.860	746
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.915.416	2.004
		+ Nyanskaffelser i året	214.710	76
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	243.460	165
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.886.666	1.915
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.358.016	1.041
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	243.460	165
		+ Af- og nedskrivninger i året	480.259	482
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.594.815	1.358
		Bogført værdi ultimo	291.851	557
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	225.937	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	225.937	
		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		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	45.187	
		Af- og nedskrivninger ultimo	45.187	
		Bogført værdi ultimo	180.750	
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	36.212.723	33.837
		Årets tilgang	9.871.855	9.682
		Årets afgang	4.323.729	7.613
		Tilskrevne renter		306
		Ultimosaldo	41.760.849	36.213
		Indestående i alt	73.145.411	67.597
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		
		Moseparken	17.969	
		E/F Soborg Hovedgade	17.051	27
		Konto 721.	35.020	27
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	321.149.808	294.558
		+ Tilgang i året	271.204.710	280.252
		- Afgang i året	261.730.940	253.660
		Samlet anskaffelsessum ultimo	330.623.578	321.150
		Samlede opskrivninger primo	448.815	5.014
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		4.565
		+ Opskrivninger i året	765.069	
		Samlede opskrivninger ultimo	1.213.884	449
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	331.837.462	321.599
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	532.506	3.190
		Afd. 30 Andel	6.200.847	4.153
		Konto 732.2 i alt	6.733.353	7.343
801		BOLIGFORENINGSAKTER		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	145.513.730	145.542
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	1.221.105	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	2.409.515	3.169
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering 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	16.453.092	9.682
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		306
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.081.647	2.936
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	-146.050	2.285
		23. Diverse	-14.266	352
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	4.323.729	7.613
		50. Saldo ultimo	155.352.382	145.514

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.442.847	1.443
		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)	73.145.411	67.597
		40. Disponibel del:	80.764.125	76.474
		50. Saldo ultimo	155.352.383	145.514
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	14.539.717	13.872
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	119.191	185
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	482.740	483
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.141.648	14.540
		Saldo ultimo	15.141.648	14.540
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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)	80.000	80
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	80.000	80

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	98.350	98
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.566.364	1.323
		10. Disponibel del:	13.396.934	13.039
		5.Saldo ultimo	15.141.648	14.540
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Højgårdsparken	1.028.257	158
		Stengårdsparken	7.719.935	7.877
		Hyrdeparken	4.077.827	3.415
		Hulegaardsparken	1.482.371	1.324
		Pileparken 2	3.888.258	4.539
		Borreparken	5.055.624	4.689
		Lyngparken 1	1.243.167	1.848
		Tinghojparken	3.682.940	3.026
		Pileparken 3	7.352.497	7.414
		Pileparken 4	1.708.746	2.395
		Stationsparken 1	9.397.352	10.396
		Kongshvileparken	9.401.466	8.448
		Lykkeparken	4.668.728	5.723
		Skoleparken 1	4.775.890	7.093
		Kildeparken 1	15.008.942	13.388
		Buddingeparken	5.374.275	6.139
		Molleparken 2	2.032.784	2.710
		Pileparken 6	6.917.625	7.556
		Torveparken	20.736.680	17.715
		Lyngparken 2	4.611.625	3.732
		Pileparken 7	12.822.295	11.698
		Egeparken 1	4.989.591	4.960
		Toftegaarden	1.164.366	948
		Vadgaardsparken	7.271.419	10.878
		Kildeparken 3	3.505.610	4.018
		Stationsparken 2	4.296.889	2.476
		Hoje Gladsaxe	32.128.584	30.345

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kiplingeparken	1.031.954	1.732
		Kildeparken 4	1.361.293	1.372
		Egeparken 2	15.567.242	14.390
		Stationsparkens borneinstitution	1.076.410	1.013
		Kagsaavej	828.259	685
		Kildeparken 2	2.642.324	2.209
		Skoleparken 2	2.107.850	1.903
		Kiplingsgaarden	718.802	543
		Moseparken		4.101
		Buddinge Molle	1.748.916	1.588
		Mølleparken 1	566.280	1.603
		6-7-8 Punkthus	1.484.489	1.412
		4.5.9. sal punkthus	1.429.412	456
		Soborgparken	2.051.477	2.258
		Stengaarden	1.170.019	828
		E/F Søborgparken	138.661	70
		Pileparken 1	13.771.777	12.383
		Konto 821.1 i alt	234.038.908	233.455
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		
		Pligtmæssige bidrag	4.135.806	4.046
		Konto 827 i alt	4.135.806	4.046
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Feriepenge	34.659	33
		Gruppeliv/pensioner	257.750	123

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		ATP	80.221	77
		Konto 830 i alt	372.630	233

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)	1.425.673		
	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).			80.000
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	6.400.195		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	3.333.069		
		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 særsomt 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? | Ja |
| 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? | Nej |
| 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

Hovedparten af afdelingernes lejetab skyldes erhvervslejemål. For Søborgparken er dækket manglende ungdomsboligbidrag.

05 Pileparken 1	-150
07 Pileparken 2	-25
11 Pileparken 3	85.235
12 Pileparken 4	-113
17 Skoleparken 1	402.898
18 Kildeparken 1	87.726
19 Buddingeparken	-2.004.901
25 Egeparken 1	44.388
46 Søborgparken	31.645

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Årets underskud
konto 210 Opsamlet resultat Ultimo konto 407

46 Søborgparken 3.702 -59.041

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Afdeling 01 Mølleparken 1, 03 Stengårdsparken, 09 Lyngparken 1, 20 Mølleparken 2 og 23 Lyngparken 2 har i alt et udestående hos E-on som vedrører varmeudgifter på kr. 3.185.000. Det er usikkert, om afdelingerne får tilgodehavendet retur.

Der har i regnskabsåret været forhandlinger med E-on om sagens afslutning, og der forventes en afklaring i starten af 2017.

Der henvises til omtalen i revisionsprotokollatet.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrationens påtegning
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift 23-02-2017
Underskrift (sign.) Jesper Loose Smith, Lone Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til boligorganisationen Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.
Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

København den 23. februar 2017
Ri
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Cvr.nr.: 53371914

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

By for underskrift København

Dato for underskrift 23-02-2017
Underskrift (sign.) RI
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Cvr.: nr. 53371914
Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

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 23-02-2017
Underskrifter (sign.) Ryno Scheil, Finn Sørensen, Flemming Larsen, Johnny Vilhelmsen, Majbrit Jørmø, Palle Nielsen, Erik Bengtsson, Lars Ulrik Hansen, Carsten Petersen, Kjell Hansen, Alice Christiansen, Michael Mansa Kristensen, Anne Schiøler.

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 09-03-2017
Underskrifter (sign.) Erik Andersen