

BoligorganisationLBF-nr.: **0061**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe
Høje Gladsaxe Torv 2B, 2. sal
2860 Søborg**Telefon: **39692544**

Fax:

E-postadresse:

abg@abg.dk

Hjemmeside:

www.abg.dkCVR-nr.: **31399211****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg**Telefon: **39575000**Fax: **39664711**

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	50	6.840	1 pr. påbeg. 60 m ²	114
3) Institutioner	1	550	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte	339		1/5	68
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.065	363.183		4.867

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	65.250	135	135
		2. Nybyggeri	38.802	100	100
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	476.116	457	457
511	*	Personaleudgifter	19.399.861	16.387	19.372
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.251.506	3.628	4.091
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.262.514	1.281	1.285
515	*	Afskrivning, driftsmidler	334.265	379	391
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	548.376	508	518
530		Bruttoadministrationsudgifter	26.376.690	22.875	26.349
531	*	Tilskud til afdelinger	296.868	280	299
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	16.993.419		14.732
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	48.223.225	44.736	46.731
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	91.890.202	67.891	88.111
541	*	Ekstraordinære udgifter	47.257.823		
550		UDGIFTER I ALT	139.148.025	67.891	88.111
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	118.590		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	139.266.615	67.891	88.111

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	19.081.951	19.082	20.035
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.320.682	1.260	1.301
		Konto 601 i alt	20.402.633	20.342	21.336
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.890.067	1.708	1.813
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	17.554.933		15.127
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	48.223.225	44.736	46.731
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.681.030	1.000	3.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	38.802	100	100
		Konto 606 i alt	3.719.832	1.100	3.100
607		Diverse	218.102	5	4
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	92.008.792	67.891	88.111
611	*	Ekstraordinære indtægter	47.257.823		
620		INDTÆGTER I ALT	139.266.615	67.891	88.111
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	139.266.615	67.891	88.111

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	8.922	18
703	*	Automobil	162.179	250
704	*	EDB anlæg	364.431	514
709	*	Andre anlægsaktiver	68.143	111
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.870.363	58.084
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		80
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	121.670.229	113.382
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	98.350	98
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	128.242.617	172.537
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	112.421.751	119.682
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	112.421.751	119.682
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.001.902	1.527
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	105.225	227
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	185.652.808	192.236
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	22.646	17
	*	2. Bankbeholdning	68.727.959	38.285

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	367.932.291	351.974
750		AKTIVER I ALT	496.174.908	524.511

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	180.430.393	209.324
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.274.614	13.156
810		EGENKAPITAL I ALT	193.705.007	222.480
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	285.260.549	284.481
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	285.260.549	284.481
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	12.123.623	12.655
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger	4.765.927	4.548
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	319.802	348
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	302.469.901	302.032
850		PASSIVER I ALT	496.174.908	524.512
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 380 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 528.725.

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	199.020	160	200
		Repræsentation	112.447	85	75
		Bestyrelsesudgifter	96.828	102	102
		Julegaver medarbejderne	67.821	110	80
		Konto 502 i alt	476.116	457	457
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	16.754.688	14.279	16.753
		2. Pension/pensionsbidrag	2.402.271	1.893	2.389
		3. Andre udgifter til social sikring	224.615	150	140
		4. Fremmed assistance	53.109	100	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	34.822	35	10
		Personaleudgifter i alt	19.399.861	16.387	19.372
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltdsbeskæftigede)	20		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		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			
		Samlede personaleudgifter	19.399.861	16.387	19.372
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og gebyrer	699.856	594	668
		Tryksager og kontorartikler	85.445	158	153
		Vedligeholdelse EDB og inventar	2.852.336	2.235	2.637
		Andre kontorholdsudgifter	613.869	641	633
		Konto 513 i alt	4.251.506	3.628	4.091
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	759.913	760	760
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	48.614	85	55
		5. Vand, varme	122.032	104	120
		6. Forsikringer	23.329	29	29
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	308.626	303	321
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.262.514	1.281	1.285
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.262.514	1.281	1.285
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	8.922	33	42

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bil	87.768	138	88
		3. EDB	194.951	170	219
		4. Andet	42.624	38	42
		Konto 515 i alt	334.265	379	391
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	296.868	280	299
		Konto 531 i alt	296.868	280	299
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	9.565.665		
		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	19.281.092		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	530.640		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	18.845.828	44.736	46.731
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	48.223.225	44.736	46.731
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud hjemfald, afd. 06, 30, 31, 39, 43 og 44	1.906.004		
		Tilskud sociale indsatser i Mørkhøj	312.139		
		Lejetab	391.463		
		Tab ved fraflytninger	2.388.751		
		Tilskud til afd. 17, 23, 27 og 48	42.259.466		
		Konto 541 i alt	47.257.823		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	26.376.690	22.875	26.349
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.320.682	1.260	1.301

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)	1.890.067	1.708	1.813
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.719.832	1.100	3.100
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	19.446.109	18.807	20.135
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.996		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	19.081.951	19.082	20.035
		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	19.081.951	19.082	20.035
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.320.682	1.260	1.301
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	267.649	200	215
		4. Ventelistegebyr	983.839	884	962
		5. Antenneregnskabsgebyr	632.879	620	632
		6. Råderetsgebyr	5.700	4	4
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.890.067	1.708	1.813
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	4,66/-1,00		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.136.766		1.204

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	104.975		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	14.132.828		13.923
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	2.180.364		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	17.554.933		15.127
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	496.808		4.994
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	13.243.319		9.738
		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.	1.060.250		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	2.180.364		
		8. Andet	12.678		
		Konto 532 i alt	16.993.419		14.732
		Nettorenteindtægt / -udgift	561.514		395
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud hjemfald, afd. 06, 30, 31, 39, 43 og 44	1.906.004		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud sociale indsatser i Mørkhøj	312.139		
		Lejetab	391.463		
		Tab ved fraflytninger	2.388.751		
		Tilskud til afd. 17, 23, 27 og 48	42.259.466		
		Konto 611 i alt	47.257.823		

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	40.008	71
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		27
		- Afgang i året	13.241	57
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.767	40
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	22.164	66
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	-4.319	-44
		Af- og nedskrivninger ultimo	17.845	22
		Bogført værdi ultimo	8.922	18
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	577.827	540
		+ Nyanskaffelser i året		38
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	577.827	578
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	327.880	233
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	87.768	95
		Af- og nedskrivninger ultimo	415.648	328
		Bogført værdi ultimo	162.179	250
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.105.317	1.163
		+ Nyanskaffelser i året	45.784	347
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	181.916	404
		Samlet anskaffelsessum ultimo	969.185	1.105
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	591.719	769
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	181.916	404
		+ Af- og nedskrivninger i året	194.951	227
		Af- og nedskrivninger ultimo	604.754	592
		Bogført værdi ultimo	364.431	514
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Istandsættelse af kontor	
		Anskaffelsessum primo	314.930	209
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		105
		- 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	204.163	141
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	42.624	63
		Af- og nedskrivninger ultimo	246.787	204
		Bogført værdi ultimo	68.143	111
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 trækningsret:		
		Primosaldo	81.997.806	81.129
		Årets tilgang	11.307.497	10.862
		Årets afgang	5.200.000	10.740
		Tilskrevne renter	2.180.364	747
		Ultimosaldo	90.285.667	81.998
		Indestående i alt	121.670.229	113.382
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	9.958.462	
		Lyngparken 1	4.187.470	499
		Pileparken 3	5.772.919	2.821
		Skoleparken 1	88.183.447	112.796
		Kildeparken 3	979.793	
		Kagsåvej	347.384	
		Skoleparken 2	2.601.300	3.441
		Moseparklen	390.976	125
		Konto 721.	112.421.751	119.682
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	206.555.059	231.244
		+ Tilgang i året	29.300.237	82.689
		- Afgang i året	48.815.669	107.377
		Samlet anskaffelsessum ultimo	187.039.627	206.555

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	-14.319.023	-20.083
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	12.932.204	5.764
		Samlede opskrivninger ultimo	-1.386.819	-14.319
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	185.652.808	192.236
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	62.512.006	32.791
		Punkthusets andel	3.578.970	3.502
		Afd. 30's andel	2.636.983	1.992
		Konto 732.2 i alt	68.727.959	38.285
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	209.323.615	205.667
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	496.808	158
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	29.377.397	28.628
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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	18.845.828	18.103
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	2.180.364	747
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	44.477.608	4.250
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.780.214	2.239
		23. Diverse	-14.266	-14
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	26.819.423	26.355
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	530.640	410
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.200.000	10.740
		50. Saldo ultimo	180.430.393	209.324
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.870.363	58.084
		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)	121.670.229	113.382
		40. Disponibel del:	52.889.800	37.857
		50. Saldo ultimo	180.430.392	209.324
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	13.156.024	13.225
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	118.590	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		69
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.274.614	13.156
		Saldo ultimo	13.274.614	13.156
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		80
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser	98.350	98
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	603.675	892
		10. Disponibel del:	12.572.589	12.086
		5.Saldo ultimo	13.274.614	13.156
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mølleparken 1		4.337
		Højgårdsparken	826.113	1.963
		Stengårdsparken	9.938.925	5.275
		Hyrdeparken	2.996.801	4.380
		Pileparken 1	26.176.596	20.300
		Hulegårdsparken	2.297.354	1.830
		Pileparken 2	3.722.979	2.006
		Borreparken	9.204.877	8.655
		Tinghøjparken	3.367.476	5.520
		Pileparken 4	11.342.368	8.883
		Stationsparken 1	4.501.341	27.091
		Lykkeparken	7.380.322	6.233
		Kongshvileparken	9.966.565	9.258
		Kildeparken 1	28.458.127	24.671
		Buddingeparken	7.157.959	6.871
		Mølleparken 2	7.510.090	9.254
		Pileparken 6	15.013.225	13.485
		Torveparken	39.887.769	34.079
		Lyngparken 2	4.067.316	1.199
		Pileparken 7	17.335.806	17.679

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Egeparken 1	13.032.975	12.053
		Toftegården	2.868.687	2.345
		Vadgårdsparken	8.417.908	9.745
		Kildeparken 3		324
		Stationsparken 2	2.103.191	1.633
		Høje Gladsaxe	16.039.762	14.652
		Kiplingeparken	1.702.928	1.270
		Kildeparken 4	2.998.568	2.519
		Egeparken 2	12.295.932	13.501
		Kagsåvej		1.050
		Kildeparken 2	3.133.921	2.594
		Kiplingsgården	1.577.279	1.078
		Buddinge Mølle	1.571.531	1.286
		6-7-8 Punkthus	2.151.878	2.129
		4-5-9 Punkthus	1.427.092	1.373
		Søborgparken	2.563.647	2.130
		Stengården	2.223.241	1.833
		Konto 821.1 i alt	285.260.549	284.481
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	4.765.927	4.548
		Konto 827 i alt	4.765.927	4.548
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Feriefond	3.405	7
		Gruppeliv/pensioner	50.192	95

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		ATP	81.124	74
		Feriepengeforpligtelse	185.081	171
		Konto 830 i alt	319.802	348

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)
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 HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§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).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder 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

Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed:

De største lejetab skyldes erhvervslejemål.
For Søborgparken er der dækket manglende ungdomsboligbidrag.

09	Lyngparken 1	-594	
13	Stationsparken	1126.108	
17	Skoleparken 1	25.380	
18	Kildeparken	1208.211	
25	Egeparken 1	24.541	
44	Punkthuset	4.5.9.	38
46	Søborgparken	7.779	

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering.
Underskudssaldi pr. 30.09.2024:

	Årets	underskud	Opsamlet
		resultat	ultimo
		konto 210	konto 407
01 Mølleparken 1	-29.954		
03 Stengårdsparken	-90.052		
07 Pileparken 2		-3.439	
10 Tinghøjparken	-44.041		
11 Pileparken3	-973.511		-975.946
14 Lykkeparken	-1.285		
18 Kildeparken 1	-250.289		
25 Egeparken 1	-109.445		
26 Toftegården	-75.245		
28 Kildeparken 3	-190.285		-154.291
35 Kagsåvej	-37.455	-6.133	
44 Punkthuset 4.5.9.	-3.029		-40.001

Underfinansiering pr. 30.9.2024:

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	124.074.749
02 Højgårdsparken	2.409.172
03 Stengårdsparken	3.300.840
04 Hyrdparken	718.570
05 Pileparken 1	2.194.516
07 Pileparken 2	791.192
08 Borreparken	260.949
09 Lyngparken 1	9.703.776
10 Tinghøjparken	3.461.978
11 Pileparken	318.465.931
12 Pileparken 4	1.936.140
13 Stationsparken	151.124.387
14 Lykkeparken	203.205
15 Kongshvileparken	838.517
17 Skoleparken 1	102.940.416
18 Kildeparken 1	598.194
20 Mølleparken 2	653.371
21 Pileparken 6	1.317.408
22 Torveparken	2.388.710
23 Lyngparken 2	26.448
24 Pileparken	711.427.303
25 Egeparken	112.928.247
26 Toftegården	35.271
27 Vadgårdsparken	4.554.678
28 Kildeparken 3	5.764.451
29 Stationsparken 2	1.637.877
30 Høje Gladsaxe	4.026.900
31 Kiplingeparken	21.373
32 Kildeparken 4	92.606
33 Egeparken	221.674.827
35 Kagsåvej	331.218
36 Kildeparken 2	18.043
37 Skoleparken 2	5.155.892
38 Kiplingsgården	967.852
39 Moseparken	10.754.534
40 Buddinge Mølle	1.897.704
46 Søborgparken	177.744

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.

Konto 401:

04 Hyrdeparken Utilstrækkelige henlæggelser ifølge budget 2024/25.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationens påtegning:
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	27-02-2025
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 2023 - 30. september 2024, 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 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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	27-02-2025
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	27-02-2025
Underskrifter (sign.)	Ryno Scheil, Carsten Petersen, Flemming Larsen, Kitt Sandell, Majbrit Jørmøng, Palle Nielsen, Erik Bengtsson, Lars Ulrik Hansen, Finn Sørensen, Mogens Bentsen, 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	13-03-2025
Underskrifter (sign.)	Dirigent på repræsentantskabsmødet