

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0061**

Navn - adresse:

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

 Telefon: **39 69 25 44**

Fax:

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	4.682	354.845	1	4.682
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	4.682	354.845		4.682

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	86.400	135	135
		2. Nybyggeri	67.374	60	100
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	407.400	430	430
511	*	Personaleudgifter	15.201.105	15.478	15.677
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.222.559	2.249	2.181
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.220.670	1.268	1.239
515	*	Afskrivning, driftsmidler	945.077	932	949
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	487.500	505	505
530		Bruttoadministrationsudgifter	20.638.085	21.057	21.216
531	*	Tilskud til afdelinger	251.070	244	251
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.399.490	1.223	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.916.609	20.226	20.226
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	46.205.254	42.750	41.693
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.617.850		
550		UDGIFTER I ALT	53.823.104	42.750	41.693
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	647.544	3	2
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	54.470.648	42.753	41.695

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	17.764.978	17.981	17.722
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.109.838	990	1.026
		Konto 601 i alt	18.874.816	18.971	18.748
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.619.610	1.581	1.616
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.496.749	1.285	
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.916.609	20.226	20.226
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	854.606	625	1.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	67.374	60	100
		Konto 606 i alt	921.980	685	1.100
607		Diverse	23.032	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	46.852.796	42.753	41.695
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.617.850		
620		INDTÆGTER I ALT	54.470.646	42.753	41.695
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	54.470.646	42.753	41.695

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	88.320	213
703	*	Automobil	493.636	460
704	*	EDB anlæg	691.976	1.002
709	*	Andre anlægsaktiver	126.634	90
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	19.016.847	11.310
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	80.000	80
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	90.480.988	82.121
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	98.350	98
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.076.751	95.374
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	18.209.535	2.677
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	18.209.535	2.677
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	20.335.601	6.947
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	748.211	859
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	292.227.081	295.579
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	18.742	15
	*	2. Bankbeholdning	25.158.467	46.266

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	356.697.637	352.343
750		AKTIVER I ALT	467.774.388	447.717

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	179.716.817	168.621
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	16.298.331	15.651
810		EGENKAPITAL I ALT	196.015.148	184.272
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	137.662	
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	137.662	
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	249.686.865	245.936
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	249.686.865	245.936
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	15.894.659	11.302
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger	4.281.769	4.207
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.417.225	1.726
830	*	Anden kortfristet gæld	341.057	274
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	271.621.575	263.446
850		PASSIVER I ALT	467.774.385	447.718

Eventualforpligtelse:

Eventualforpligtelser

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 332 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 288.379.

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	159.741	168	178
		Repræsentation	92.075	109	85
		Bestyrelsesudgifter	88.114	83	90
		Julegaver medarbejderne	67.470	70	77
		Konto 502 i alt	407.400	430	430
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	13.190.408	13.355	13.525
		2. Pension/pensionsbidrag	1.909.258	1.808	1.817
		3. Andre udgifter til social sikring	145.086	170	170
		4. Fremmed assistance	47.375	200	200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	91.022	55	35
		Personaleudgifter i alt	15.201.105	15.478	15.677
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	15.201.105	15.478	15.677
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og gebyrer	517.969	576	561
		Tryksager og kontorartikler	151.889	259	218
		Vedligeholdelse EDB og inventar	1.053.953	786	803
		Andre kontorholdsudgifter	498.748	628	599
		Konto 513 i alt	2.222.559	2.249	2.181
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	759.913	770	770
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	63.433	100	70
		5. Vand, varme	78.112	80	92
		6. Forsikringer	19.500	18	20

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.	299.712	300	287
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.220.670	1.268	1.239
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.220.670	1.268	1.239
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	124.654	149	122
		2. Bil	224.000	300	270
		3. EDB	530.874	438	512
		4. Andet	65.549	45	45
		Konto 515 i alt	945.077	932	949
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	251.070	244	251
		Konto 531 i alt	251.070	244	251
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	2.863.939	20.226	20.226
		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			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	17.052.670		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.916.609	20.226	20.226
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud droneopmåling	1.324.359		
		Tilskud hjemfald 4706, 4730, 4731, 4739, 4743 og 4744	2.492.212		
		Tilskud ekspropriation 4710	121.000		
		Tilskud renovering 4727	2.014.307		
		Tab ved fraflytning / lejetab	1.665.972		
		Konto 541 i alt	7.617.850		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	20.638.085	21.057	21.216
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.109.838	990	1.026
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.619.610	1.581	1.616
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	921.980	685	1.100
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	16.986.657	17.801	17.474
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.628		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	17.764.978	17.981	17.722
		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	17.764.978	17.981	17.722
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.109.838	990	1.026
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	16.400	13	8
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	186.275	210	240
		4. Ventelistegebyr	781.950	745	759
		5. Antenneregnskabsgebyr	634.985	613	609
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.619.610	1.581	1.616
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag/dag		
		Anvendte rentesatser:	-0,19/1,00		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	85.324		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	27.506		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.383.919	1.285	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	5.496.749	1.285	
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	533.493	375	
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.812.273	848	
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.589.429		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	463.006		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	1.289		
		Konto 532 i alt	5.399.490	1.223	
		Nettorenteindtægt / -udgift	97.259	62	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud droneopmåling	1.324.359		
		Tilskud hjemfald 4706, 4730, 4731, 4739, 4743 og 4744	2.492.212		
		Tilskud ekspropriation 4710	121.000		
		Tilskud renovering 4727	2.014.307		
		Tab ved fraflytning / lejetab	1.665.972		
		Konto 611 i alt	7.617.850		

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	742.214	752
		+ Nyanskaffelser i året		14
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	23.366	23
		Samlet anskaffelsessum ultimo	718.848	742
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	529.240	437
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	23.366	23
		+ Af- og nedskrivninger i året	124.654	116
		Af- og nedskrivninger ultimo	630.528	529
		Bogført værdi ultimo	88.320	213
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.566.760	1.614
		+ Nyanskaffelser i året	257.775	288
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		335

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.824.535	1.567
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.106.899	1.185
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		335
		+ Af- og nedskrivninger i året	224.000	257
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.330.899	1.107
		Bogført værdi ultimo	493.636	460
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.929.717	1.303
		+ Nyanskaffelser i året	221.215	1.052
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	292.263	426
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.858.669	1.930
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	928.082	796
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	292.263	426
		+ Af- og nedskrivninger i året	530.874	558
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.166.693	928
		Bogført værdi ultimo	691.976	1.002
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	225.937	226
		+ Nyanskaffelser i året	101.808	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	327.745	226
		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	135.562	90
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	65.549	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	201.111	136
		Bogført værdi ultimo	126.634	90
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	50.736.741	47.335
		Årets tilgang	10.231.602	10.086
		Årets afgang	1.871.917	6.684
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	59.096.426	50.737
		Indestående i alt	90.480.988	82.121
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		
		Lyngparken 1		667
		Skoleparken 1		1.642
		Stengårdsparken	2.508.036	
		Pileparken 2	6.979.015	
		Moseparken	8.095.275	
		Kiplingsgården	608.538	368
		Stengården	18.671	
		Konto 721.	18.209.535	2.677
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	293.447.957	284.043
		+ Tilgang i året	197.498.234	153.829
		- Afgang i året	201.522.230	144.425
		Samlet anskaffelsessum ultimo	289.423.961	293.448
		Samlede opskrivninger primo	2.130.913	2.894

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	672.207	-763
		Samlede opskrivninger ultimo	2.803.120	2.131
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	292.227.081	295.579
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	20.226.342	39.389
		Punkthusets andel	3.387.369	3.361
		Afd. 30's andel	1.544.756	3.516
		Konto 732.2 i alt	25.158.467	46.266
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	168.621.216	159.797
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	533.493	139
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	2.863.939	3.058
		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	17.052.670	16.809
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.951.878	3.561

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	1.665.972	951
		23. Diverse	-135.266	-14
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.871.917	6.684
		50. Saldo ultimo	179.716.817	168.621
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	19.016.847	11.310
		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)	90.480.988	82.121
		40. Disponibel del:	70.218.986	75.190
		50. Saldo ultimo	179.716.821	168.621
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	15.650.787	15.485
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	647.544	166
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	16.298.331	15.651
		Saldo ultimo	16.298.331	15.651
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	98.350	98
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.400.566	1.765
		10. Disponibel del:	14.719.415	13.708
		5.Saldo ultimo	16.298.331	15.651
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepenge til Feriefond	137.662	
		Konto 812 i alt	137.662	
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mølleparken 1	4.031.450	3.167
		Højgårdsparken	412.203	1.598
		Stengårdsparken		9.003
		Hyrdeparken	3.745.233	3.535
		Pileparken 1	11.170.620	4.813
		Hulegårdsparken	1.029.225	917
		Pileparken 2		866
		Borreparken	7.193.261	6.537
		Lyngparken 1	5.877.018	
		Tinghøjparken	6.159.393	5.627
		Pileparken 3	9.580.802	7.988
		Pileparken 4	7.169.284	6.170
		Stationsparken 1	15.314.010	12.618
		Lykkeparken	4.805.233	4.599
		Kongshvileparken	10.945.926	11.783
		Skoleparken 1	164.986	
		Kildeparken 1	20.913.954	14.933
		Buddingeparken	6.618.658	6.398
		Mølleparken 2	5.044.172	5.468
		Pileparken 6	6.706.047	5.349

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Torveparken	22.279.562	27.032
		Lyngparken 2	5.677.177	6.193
		Pileparken 7	16.070.431	14.583
		Egeparken 1	10.419.334	8.374
		Toftegården	1.370.269	1.189
		Vadgårdsparken	8.752.203	6.310
		Kildeparken 3	3.769.918	3.461
		Stationsparken 2	5.405.840	5.883
		Høje Gladsaxe	14.292.285	25.565
		Kiplingeparken	778.698	693
		Kildeparken 4	2.023.533	1.805
		Egeparken 2	17.647.118	16.229
		Stationsparken Børneinstitution	4.339.129	1.339
		Kagsåvej	753.176	699
		Kildeparken 2	757.415	2.872
		Skoleparken 2	2.208.050	2.014
		Moseparken		2.999
		Buddinge Mølle	592.288	733
		6-7-8 Punkthus	1.908.026	1.846
		4-5-9 Punkthus	1.479.343	1.515
		Søborgparken	2.281.595	2.098
		Stengården		1.137
		Konto 821.1 i alt	249.686.865	245.936
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)
		Pligtmæssige bidrag	4.281.769	4.207
		Konto 827 i alt	4.281.769	4.207
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Feriepenge	46.714	33
		Gruppeliv/pensioner	215.280	163
		ATP	79.063	79
		Konto 830 i alt	341.057	274

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).		80.000	
		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? | 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

Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed:
De største lejetab skyldes erhvervslejemål. For Søborgparken er dækket manglende ungdomsboligbidrag.

07 Pileparken 2 -3.374
11 Pileparken 3 87.760
18 Kildeparken 1 64.579
20 Mølleparken 2 4.282
25 Egeparken 1 38.147
27 Vadgårdsparken 2.710
38 Kiplingsgården 2.584
46 Søborgparken 17.883

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering.

Underskudssaldi pr. 30.09.2019:

	Årets	Opsamlet
	underskud	resultat ultimo
	konto 210	konto 407
28 Kildeparken 3	-34.918	
44 Punkthuset 4.5.9.	-35.310	-39.117

Underfinansiering pr. 30.9.2019:

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	269.163
02 Højgårdsparken	2.008.596
03 Stengårdsparken	17.199.938
04 Hyrdparken	503.989
05 Pileparken 1	1.736.776
07 Pileparken 2	12.233.981
08 Borreparken	15.333
10 Tinghøjparken	352.432
11 Pileparken 3	1.679.452
12 Pileparken 4	2.607.076
13 Stationsparken 1	9.107.150
14 Lykkeparken	193.722
15 Kongshvileparken	747.622
17 Skoleparken	160.477.533
18 Kildeparken 1	84.595
20 Mølleparken 2	932.254
21 Pileparken 6	2.271.427
22 Torveparken	25.283.578
23 Lyngparken 2	9.455
24 Pileparken 7	2.131.575
25 Egeparken 1	2.921.229
26 Toftegården	25.518
29 Stationsparken 2	941.062
30 Høje Gladsaxe	7.182.372
31 Kiplingeparken	32.245
32 Kildeparken 4	10.434
33 Egeparken 2	646.480
36 Kildeparken 2	2.617.681
37 Skoleparken 2	813.629
38 Kiplingsgården	1.942.971
39 Moseparken	13.139.105
40 Buddinge Mølle	1.762.989
48 Stengården	2.259.232

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrationens påtegning
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift 27-02-2020
Underskrift (sign.) Jesper Loose Smith, Lone Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 27-02-2020
Underskrift (sign.) Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 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 27-02-2020
Underskrifter (sign.) Ryno Scheil, Finn Sørensen, Flemming Larsen, Mirsad Crneta, Majbrit Jørmøng, Palle Nielsen, Erik Bengtsson, Lars Ulrik Hansen, Carsten Petersen, Mogens Bentsen, 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 16-03-2020
Underskrifter (sign.) Dirigent på repræsentantskabsmødet