

Boligorganisation

 LBF-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.dk

 CVR-nr.: **31399211**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg**

 Telefon: **39575000**

 Fax: **39664711**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 42 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.675	355.792	1	4.675
2) Erhvervslejemål	50	6.384	1 pr. påbeg. 60 m ²	107
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	362.726		4.860

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	77.850	135	135
		2. Nybyggeri	104.605	100	100
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	432.909	430	430
511	*	Personaleudgifter	17.107.652	16.120	15.622
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.500.982	2.353	3.531
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.253.126	1.250	1.260
515	*	Afskrivning, driftsmidler	577.044	738	549
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	497.125	508	508
530		Bruttoadministrationsudgifter	23.551.293	21.634	22.135
531	*	Tilskud til afdelinger	279.676	266	264
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	21.202.259		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	44.735.501	26.794	39.459
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	89.768.729	48.694	61.858
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.914.696		
550		UDGIFTER I ALT	95.683.425	48.694	61.858
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	95.683.425	48.694	61.858

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	17.986.958	17.894	18.347
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.210.037	1.177	1.194
		Konto 601 i alt	19.196.995	19.071	19.541
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.704.363	1.625	1.654
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	20.375.925		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	44.735.501	26.794	39.459
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.380.152	1.100	1.100
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	104.605	100	100
		Konto 606 i alt	2.484.757	1.200	1.200
607		Diverse	258.896	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	88.756.437	48.695	61.859
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.914.696		
620		INDTÆGTER I ALT	94.671.133	48.695	61.859
621		Årets underskud overført til konto 805	1.012.293		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	95.683.426	48.695	61.859

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	4.413	28
703	*	Automobil	306.749	561
704	*	EDB anlæg	393.795	535
709	*	Andre anlægsaktiver	68.310	110
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	45.541.726	36.759
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	80.000	80
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	112.513.669	102.915
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	98.350	98
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	159.007.012	141.087
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	81.688.408	43.279
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	81.688.408	43.279
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.558.608	5.055
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	163.935	376
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	211.160.667	295.224
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	41.551	35
	*	2. Bankbeholdning	48.901.759	16.952

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	343.514.928	360.921
750		AKTIVER I ALT	502.521.940	502.008

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	205.667.372	198.079
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.224.738	14.237
810		EGENKAPITAL I ALT	218.892.110	212.316
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	265.197.438	262.377
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	265.197.438	262.377
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		8.041
825		Leverandører	13.613.404	14.581
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger	4.459.150	4.345
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	359.839	348
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	283.629.831	289.692
850		PASSIVER I ALT	502.521.941	502.008
		Eventualforpligtelse:		

Eventualforpligtelser

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 357 kr. pr. lejemaalshenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 790.101.

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	149.820	170	170
		Repræsentation	82.195	90	90
		Bestyrelsesudgifter	94.759	95	95
		Julegaver medarbejderne	106.135	75	75
		Konto 502 i alt	432.909	430	430
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	14.947.905	13.910	13.487
		2. Pension/pensionsbidrag	2.081.566	1.995	1.920
		3. Andre udgifter til social sikring	170.245	150	150
		4. Fremmed assistance	23.250	100	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	115.314	35	35
		Personaleudgifter i alt	17.107.652	16.120	15.622
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	17.107.652	16.120	15.622
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og gebyrer	582.782	562	559
		Tryksager og kontorartikler	130.154	177	143
		Vedligeholdelse EDB og inventar	2.183.970	1.002	2.237
		Andre kontorholdsudgifter	604.076	612	592
		Konto 513 i alt	3.500.982	2.353	3.531
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	759.913	770	760
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	82.302	68	90
		5. Vand, varme	85.077	87	80
		6. Forsikringer	25.469	21	27

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.	300.365	304	303
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.253.126	1.250	1.260
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.253.126	1.250	1.260
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	23.516	53	50
		2. Bil	244.235	243	191
		3. EDB	267.396	385	248
		4. Andet	41.897	57	60
		Konto 515 i alt	577.044	738	549
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	279.676	266	264
		Konto 531 i alt	279.676	266	264
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	7.653.696		
		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	19.007.710		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	351.948		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	17.722.147	26.794	39.459
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	44.735.501	26.794	39.459
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 hjemfald, afd. 06, 30, 31, 39, 43 og 44	1.885.938		
		Tilskud driftsstøttelån afd. 23 og indskudslån	71.951		
		Lejetab	349.525		
		Tab ved fraflytninger	993.483		
		Tilskud renovering afd. 27 og byggeskadesag afd. 48	2.613.799		
		Konto 541 i alt	5.914.696		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	23.551.293	21.634	22.135
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.210.037	1.177	1.194
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.704.363	1.625	1.654
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.484.757	1.200	1.200
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	18.152.136	17.632	18.087
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.735		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	17.986.958	17.894	18.347
		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	17.986.958	17.894	18.347
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.210.037	1.177	1.194
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	199.000	200	213
		4. Ventelistegebyr	884.489	799	817
		5. Antenneregnskabsgebyr	618.074	620	620
		6. Råderetsgebyr	2.800	6	4
		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	1.704.363	1.625	1.654
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag/dag		
		Anvendte rentesatser:	-6,44/-1,00		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	18.656.383		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.719.108		
		4. Debitorer	434		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	20.375.925		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-3.763.314		
		Dispositionsfond, rentesats	-6,44		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		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.	24.848.270		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	8.268		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	109.035		
		Konto 532 i alt	21.202.259		
		Nettorenteindtægt / -udgift	-826.334		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud hjemfald, afd. 06, 30, 31, 39, 43 og 44	1.885.938		
		Tilskud driftsstøttelån afd. 23 og indskudslån	71.951		
		Lejetab	349.525		
		Tab ved fraflytninger	993.483		
		Tilskud renovering afd. 27 og byggeskadesag afd. 48	2.613.799		
		Konto 611 i alt	5.914.696		

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	70.548	776
		+ Nyanskaffelser i året		13
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		719
		Samlet anskaffelsessum ultimo	70.548	71
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	42.619	738
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		719
		+ Af- og nedskrivninger i året	23.516	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	66.135	43
		Bogført værdi ultimo	4.413	28
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.212.876	1.540
		+ Nyanskaffelser i året	539.828	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.212.876	327

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	539.828	1.213
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	651.720	736
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	662.876	327
		+ Af- og nedskrivninger i året	244.235	243
		Af- og nedskrivninger ultimo	233.079	652
		Bogført værdi ultimo	306.749	561
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.401.872	1.910
		+ Nyanskaffelser i året	126.041	399
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	365.201	907
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.162.712	1.402
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	866.722	1.450
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	365.201	907
		+ Af- og nedskrivninger i året	267.396	324
		Af- og nedskrivninger ultimo	768.917	867
		Bogført værdi ultimo	393.795	535
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Istandsættelse af kontor	
		Anskaffelsessum primo	209.486	411
		+ Nyanskaffelser i året		24
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		226
		Samlet anskaffelsessum ultimo	209.486	209
		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	99.279	283
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		226
		+ Af- og nedskrivninger i året	41.897	42
		Af- og nedskrivninger ultimo	141.176	99
		Bogført værdi ultimo	68.310	110
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	71.530.819	65.024
		Årets tilgang	10.633.288	10.407
		Årets afgang	1.035.000	3.900
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	81.129.107	71.531
		Indestående i alt	112.513.669	102.915
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		
		Tinghøjparken		12.940
		Skoleparken 1	62.197.707	24.731
		Stengårdsparken	5.130.066	2.237
		Skoleparken 2	14.360.635	3.371
		Konto 721.	81.688.408	43.279
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	298.022.818	296.310
		+ Tilgang i året	330.975.814	379.079
		- Afgang i året	397.754.978	377.366
		Samlet anskaffelsessum ultimo	231.243.654	298.023
		Samlede opskrivninger primo	-2.798.751	1.002
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	17.284.236	3.801
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	-20.082.987	-2.799

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	211.160.667	295.224
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	44.583.510	12.527
		Punkthusets andel	3.508.735	3.628
		Afd. 30's andel	809.514	797
		Konto 732.2 i alt	48.901.759	16.952
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	198.079.132	188.097
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	-3.763.314	-671
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	27.013.354	29.052
		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	17.722.147	17.344
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.571.688	3.725
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.343.008	1.861
		23. Diverse	-14.266	-14
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	26.096.569	25.936

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	351.948	336
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.035.000	3.900
		50. Saldo ultimo	205.667.372	198.079
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	45.541.726	36.759
		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)	112.513.669	102.915
		40. Disponibel del:	47.611.978	58.405
		50. Saldo ultimo	205.667.373	198.079
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	14.237.031	14.511
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.012.293	274
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.224.738	14.237
		Saldo ultimo	13.224.738	14.237
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	393.795	535
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	477.822	798
		10. Disponibel del:	12.273.121	12.824
		5.Saldo ultimo	13.224.738	14.237
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mølleparken 1	4.627.778	4.254
		Højgårdsparken	1.551.388	646
		Hyrdeparken	4.193.733	4.094
		Pileparken 1	16.084.665	12.737
		Hulegårdsparken	1.635.409	1.473
		Pileparken 2	1.369.294	2.028
		Borreparken	8.064.919	8.244
		Lyngparken 1	2.894.439	3.843
		Tinghøjparken	2.775.054	
		Pileparken 3	7.669.796	10.238
		Pileparken 4	8.334.850	9.703
		Stationsparken 1	23.937.533	25.738
		Lykkeparken	5.145.225	4.808
		Kongshvileparken	9.487.698	10.247
		Kildeparken 1	23.264.640	22.730
		Buddingeparken	6.574.684	6.775
		Mølleparken 2	7.097.590	6.289
		Pileparken 6	8.865.386	7.472
		Torveparken	22.079.762	13.357
		Lyngparken 2	3.633.167	4.023
		Pileparken 7	17.926.793	19.676
		Egeparken 1	12.734.694	13.391
		Toftegården	1.978.423	1.789
		Vadgårdsparken	6.728.695	12.920

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kildeparken 3	3.882.189	4.159
		Stationsparken 2	874.951	575
		Høje Gladsaxe	16.972.053	14.022
		Kiplingeparken	1.109.940	1.021
		Kildeparken 4	2.569.771	2.451
		Egeparken 2	16.019.794	19.504
		Kagsåvej	902.589	815
		Kildeparken 2	1.888.793	1.033
		Kiplingsgården	1.017.206	787
		Moseparken	2.895.441	3.747
		Buddinge Mølle	1.038.384	916
		6-7-8 Punkthus	1.919.142	1.926
		4-5-9 Punkthus	1.589.593	1.702
		Søborgparken	2.178.180	2.212
		Stengården	1.683.797	1.033
		Konto 821.1 i alt	265.197.438	262.377
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)		
		Arbejdernes Landsbank		8.041
		Konto 824 i alt		8.041
827		AFSÆTNINGER		
		Pligtmæssige bidrag	4.459.150	4.345
		Konto 827 i alt	4.459.150	4.345
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Feriefond	7.879	5
		Gruppeliv/pensioner	141.787	121
		ATP	73.248	75

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Feriepengeforpligtelse	136.925	148
		Konto 830 i alt	359.839	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)	1.210.037		
	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).	5.653.292		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	473.244		
		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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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.

02 Højgårdsparken	kr.	4.341
05 Pileparken 1	kr.	3.181
07 Pileparken 2	kr.	22.245
17 Skoleparken 1	kr.	4.346
18 Kildeparken 1	kr.	280.078
25 Egeparken 1	kr.	21.286
46 Søborgparken	kr.	14.048

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Er der afdelinger hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlende underskud og underfinansiering?

	2019/20	2020/21	2021/22
03 Stengårdsparken	1.280.686	1.283.027	1.098.085

husleje 2021/22	overskud/husleje 2021/22
12.242.925	8,97%

Beregningsgrundlaget er 5% af lejeindtægterne sammenholdt med afdelingernes overskud over de seneste 3 år.

Spørgsmål 9b

Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering.

Underskudssaldi pr. 30.09.2022:

	Årets underskud konto 210	Opsamlet resultat ultimo konto 407
01 Mølleparken 1	-150.022	-3.676
07 Pileparken 2	-351.590	-286.851
10 Tinghøjparken	-17.245	
12 Pileparken 4	-119.913	-112.241
23 Lyngparken 2	-16.028	
31 Kiplingeparken	-8.068	
33 Egeparken 2	-135.897	
44 Punkthuset 4.5.9.	-33.213	
46 Søborgparken	-8.086	
48 Stengården	-8.204	

Underfinansiering pr. 30.9.2022:

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	1.100.855
02 Højgårdsparken	250.498
03 Stengårdsparken	18.419.955
04 Hyrdparken	454.721
05 Pileparken 1	1.651.260
07 Pileparken 2	1.940.193
08 Borreparken	12.486
09 Lyngparken 1	1.773.620
10 Tinghøjparken	432.202
11 Pileparken 3	6.480.202
12 Pileparken 4	1.432.721
13 Stationsparken 1	15.608.666
14 Lykkeparken	363.669
15 Kongshvileparken	691.394
17 Skoleparken 1	265.950.919
18 Kildeparken 1	76.492
20 Mølleparken 2	1.112.257
21 Pileparken 6	2.056.820
22 Torveparken	702.888
23 Lyngparken 2	356.364
24 Pileparken 7	4.811.058
25 Egeparken 1	6.378.518
26 Tofttegården	42.232
27 Vadgårdsparken	6.244.262
28 Kildeparken 3	470.078
29 Stationsparken 2	6.484.628
30 Høje Gladsaxe	4.508.987
31 Kiplingeparken	26.185
32 Kildeparken 4	758
33 Egeparken 2	8.631.891
36 Kildeparken 2	30.241
37 Skoleparken 2	17.736.157
38 Kiplingsgården	878.698
39 Moseparken	3.590.848
40 Buddinge Mølle	1.810.909
46 Søborgparken	234.282

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

07 Pileparken 2, saldo er i regnskabsåret nedbragt til indeværende års henlæggelser.

Spørgsmål 12b

12 Pileparken 4, alle henlæggelser er brugt.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges til godkendelse.
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift 23-02-2023
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 2021 - 30. september 2022, 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 23-02-2023
Underskrift (sign.) Lars Rasmussen

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 23-02-2023
Underskrifter (sign.) Ryno Scheil, Carsten Petersen, Flemming Larsen, Dorthe Andreassen, Majbrit Jørmø, Palle Nielsen, Erik Bengtsson, Lars Ulrik Hansen, Finn Sørensen, Mogens Bentsen, Anne Birgitte Hansen, 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 20-03-2023
Underskrifter (sign.) Dirigent på repræsentantskabsmødet