

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	å 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	93.600	135	135
		2. Nybyggeri	75.487	100	100
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	401.776	430	457
511	*	Personaleudgifter	16.534.019	15.622	16.387
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.603.174	3.531	3.628
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.318.009	1.260	1.281
515	*	Afskrivning, driftsmidler	398.055	549	379
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	508.375	508	508
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.932.495	22.135	22.875
531	*	Tilskud til afdelinger	288.147	264	280
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	9.233.895		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	46.730.854	39.459	44.736
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	79.185.391	61.858	67.891
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.488.951		
550		UDGIFTER I ALT	85.674.342	61.858	67.891
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	85.674.342	61.858	67.891

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	18.346.328	18.347	19.082
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.268.334	1.194	1.260
		Konto 601 i alt	19.614.662	19.541	20.342
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.807.172	1.654	1.708
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.496.013		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	46.730.854	39.459	44.736
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.380.019	1.100	1.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	75.487	100	100
		Konto 606 i alt	1.455.506	1.200	1.100
607		Diverse	12.470	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	79.116.677	61.859	67.891
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.488.951		
620		INDTÆGTER I ALT	85.605.628	61.859	67.891
621		Årets underskud overført til konto 805	68.714		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	85.674.342	61.859	67.891

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	17.844	4
703	*	Automobil	249.947	307
704	*	EDB anlæg	513.598	394
709	*	Andre anlægsaktiver	110.767	68
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	58.084.299	45.542
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	80.000	80
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	113.382.368	112.514
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	98.350	98
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	172.537.173	159.007
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	119.682.853	81.689
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	119.682.853	81.689
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.526.709	1.559
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	227.041	164
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	192.236.036	211.161
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	17.379	42
	*	2. Bankbeholdning	38.284.770	48.902

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	351.974.788	343.517
750		AKTIVER I ALT	524.511.961	502.524

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	209.323.615	205.667
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.156.024	13.225
810		EGENKAPITAL I ALT	222.479.639	218.892
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	284.481.436	265.199
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	284.481.436	265.199
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	12.654.780	13.613
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger	4.548.044	4.459
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	348.062	360
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	302.032.322	283.631
850		PASSIVER I ALT	524.511.961	502.523
Eventualforpligtelse:			Eventualforpligtelser	

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 380 kr. pr. lejemaalshenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 770.936.

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	195.014	170	160
		Repræsentation	46.351	90	85
		Bestyrelsesudgifter	89.802	95	102
		Julegaver medarbejderne	70.609	75	110
		Konto 502 i alt	401.776	430	457
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	14.167.226	13.487	14.279
		2. Pension/pensionsbidrag	2.033.506	1.920	1.893
		3. Andre udgifter til social sikring	131.537	150	150
		4. Fremmed assistance	209.342	100	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	7.592	35	35
		Personaleudgifter i alt	16.534.019	15.622	16.387
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	16.534.019	15.622	16.387
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og gebyrer	630.451	559	594
		Tryksager og kontorartikler	110.464	143	158
		Vedligeholdelse EDB og inventar	2.256.740	2.237	2.235
		Andre kontorholdsudgifter	605.519	592	641
		Konto 513 i alt	3.603.174	3.531	3.628
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	759.913	760	760
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	49.025	90	85
		5. Vand, varme	119.733	80	104
		6. Forsikringer	74.612	27	29

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.	314.726	303	303
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.318.009	1.260	1.281
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.318.009	1.260	1.281
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	13.336	50	33
		2. Bil	94.800	191	138
		3. EDB	226.933	248	170
		4. Andet	62.986	60	38
		Konto 515 i alt	398.055	549	379
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	288.147	264	280
		Konto 531 i alt	288.147	264	280
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	9.104.325		
		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	19.113.480		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	409.764		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	18.103.285	39.459	44.736
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	46.730.854	39.459	44.736
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	1.910.053		
		Tilskud driftsstøttelån afd. 23	60.566		
		Lejetab	368.217		
		Tab ved fraflytninger	1.870.301		
		Tilskud renovering afd. 27 og facader afd. 37	2.279.814		
		Konto 541 i alt	6.488.951		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	22.932.495	22.135	22.875
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.268.334	1.194	1.260
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.807.172	1.654	1.708
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.455.506	1.200	1.100
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	18.401.483	18.087	18.807
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.786		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	18.346.328	18.347	19.082
		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	18.346.328	18.347	19.082
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.268.334	1.194	1.260
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	210.598	213	200
		4. Ventelistegebyr	962.481	817	884
		5. Antenneregnskabsgebyr	632.693	620	620
		6. Råderetsgebyr	1.400	4	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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.807.172	1.654	1.708
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2,14/-1,00		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.243.544		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	198		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.505.543		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	746.728		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	9.496.013		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	157.902		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.217.691		
		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.	2.093.757		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	2.356		
		7. Egen trækningsret	746.728		
		8. Andet	15.461		
		Konto 532 i alt	9.233.895		
		Nettorenteindtægt / -udgift	262.118		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud hjemfald, afd. 06, 30, 31, 39, 43 og 44	1.910.053		
		Tilskud driftsstøttelån afd. 23	60.566		
		Lejetab	368.217		
		Tab ved fraflytninger	1.870.301		
		Tilskud renovering afd. 27 og facader afd. 37	2.279.814		
		Konto 611 i alt	6.488.951		

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	71
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	26.767	
		- Afgang i året	57.307	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.008	71
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	66.135	43
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	-43.971	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	22.164	66
		Bogført værdi ultimo	17.844	4
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	539.828	1.213
		+ Nyanskaffelser i året	37.999	540
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		1.213

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	577.827	540
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	233.079	652
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		663
		+ Af- og nedskrivninger i året	94.801	244
		Af- og nedskrivninger ultimo	327.880	233
		Bogført værdi ultimo	249.947	307
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.162.712	1.402
		+ Nyanskaffelser i året	346.736	126
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	404.131	365
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.105.317	1.163
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	768.917	867
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	404.131	365
		+ Af- og nedskrivninger i året	226.933	267
		Af- og nedskrivninger ultimo	591.719	769
		Bogført værdi ultimo	513.598	394
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Istandsættelse af kontor	
		Anskaffelsessum primo	209.486	209
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	105.444	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	314.930	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	141.176	99
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	62.987	42
		Af- og nedskrivninger ultimo	204.163	141
		Bogført værdi ultimo	110.767	68
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	31.244.148	31.244
		2. C-indskud	140.414	140
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	81.129.107	71.531
		Årets tilgang	10.861.971	10.633
		Årets afgang	10.740.000	1.035
		Tilskrevne renter	746.728	
		Ultimosaldo	81.997.806	81.129
		Indestående i alt	113.382.368	112.514
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	499.308	
		Skoleparken 1	112.796.228	62.198
		Stengårdsparken		5.130
		Skoleparken 2	3.441.494	14.361
		Pileparken 3	2.821.132	
		Moseparken	124.691	
		Konto 721.	119.682.853	81.689
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	231.243.654	298.023
		+ Tilgang i året	82.688.795	330.976
		- Afgang i året	107.377.390	397.755
		Samlet anskaffelsessum ultimo	206.555.059	231.244
		Samlede opskrivninger primo	-20.082.987	-2.799
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		17.284

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	5.763.964	
		Samlede opskrivninger ultimo	-14.319.023	-20.083
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	192.236.036	211.161
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	32.790.791	44.584
		Punkthusets andel	3.501.811	3.509
		Afd. 30's andel	1.992.168	810
		Konto 732.2 i alt	38.284.770	48.902
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	205.667.373	198.079
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	157.902	-3.763
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	28.627.569	27.013
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	18.103.285	17.722
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	746.728	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.250.433	4.572
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.238.517	1.343

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	-14.266	-14
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	26.354.794	26.097
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	409.764	352
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	10.740.000	1.035
		50. Saldo ultimo	209.323.615	205.667
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	58.084.299	45.542
		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)	113.382.368	112.514
		40. Disponibel del:	37.856.948	47.612
		50. Saldo ultimo	209.323.615	205.667
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	13.224.738	14.237
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	68.714	1.012
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.156.024	13.225
		Saldo ultimo	13.156.024	13.225
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	513.598	394
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	476.909	478
		10. Disponibel del:	12.085.517	12.273
		5.Saldo ultimo	13.156.024	13.225
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mølleparken 1	4.336.883	4.628
		Højgårdsparken	1.963.042	1.551
		Stengårdsparken	5.275.071	
		Hyrdeparken	4.380.177	4.194
		Pileparken 1	20.299.667	16.085
		Hulegårdsparken	1.829.665	1.635
		Pileparken 2	2.006.209	1.369
		Borreparken	8.655.357	8.065
		Lyngparken 1		2.894
		Tinghøjparken	5.519.923	2.775
		Pileparken 3		7.670
		Pileparken 4	8.882.529	8.335
		Stationsparken 1	27.090.977	23.938
		Lykkeparken	6.232.687	5.145
		Kongshvileparken	9.258.272	9.488
		Kildeparken 1	24.671.216	23.265
		Buddingeparken	6.870.980	6.575
		Mølleparken 2	9.253.869	7.098
		Pileparken 6	13.484.917	8.865
		Torveparken	34.079.401	22.080
		Lyngparken 2	1.198.552	3.633
		Pileparken 7	17.679.126	17.927

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Egeparken 1	12.052.766	12.735
		Toftegården	2.344.987	1.978
		Vadgårdsparken	9.745.326	6.729
		Kildeparken 3	323.516	3.882
		Stationsparken 2	1.632.693	875
		Høje Gladsaxe	14.651.566	16.972
		Kiplingeparken	1.269.585	1.110
		Kildeparken 4	2.519.293	2.570
		Egeparken 2	13.500.828	16.020
		Kagsåvej	1.050.072	903
		Kildeparken 2	2.593.502	1.889
		Kiplingsgården	1.078.051	1.017
		Moseparken		2.895
		Buddinge Mølle	1.286.116	1.038
		6-7-8 Punkthus	2.129.191	1.919
		4-5-9 Punkthus	1.372.620	1.590
		Søborgparken	2.130.019	2.178
		Stengården	1.832.785	1.684
		Konto 821.1 i alt	284.481.436	265.199
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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	4.548.044	4.459
		Konto 827 i alt	4.548.044	4.459
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Feriefond	6.970	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gruppeliv/pensioner	95.302	142
		ATP	74.387	73
		Feriepengeforpligtelse	171.403	137
		Konto 830 i alt	348.062	360

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 FERIAEBOLIGER

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? | 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? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

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

07 Pileparken 2	257
09 Lyngparken 1	-1.084
13 Stationsparken 1	9.902
18 Kildeparken	1292.176
24 Pileparken 7	3.414
25 Egeparken 1	24.334
44 Punkthuset 4.5.9.	21.228
46 Søborgparken	17.990

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

03 Stengårdsparken

	2020/21	1.283.027
	2021/22	1.098.085
	2022/23	761.618
husleje	2022/23	13.168.335
overskud/ husleje	2022/23	5,78%

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

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi pr. 30.09.2023:

	Årets	Opsamlet
	underskud	resultat
	konto 210	ultimo
		konto 407
07 Pileparken 2		-158.403
11 Pileparken 3	-106.881	
37 Skoleparken 2	-58.528	
44 Punkthuset 4.5.9.	-13.347	-46.560
48 Stengården	-105.094	-107.803

Underfinansiering pr. 30.9.2023:

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	1.713.271
02 Højgårdsparken	308.426
03 Stengårdsparken	3.606.496
04 Hyrdparken	678.753
05 Pileparken 1	1.888.640
07 Pileparken 2	1.720.628
08 Borreparken	11.395
09 Lyngparken 1	6.250.341
10 Tinghøjparken	225.402
11 Pileparken 3	15.733.567
12 Pileparken 4	1.840.349
13 Stationsparken 1	20.903.345
14 Lykkeparken	136.751
15 Kongshvileparken	882.817
17 Skoleparken 1	194.458.062
18 Kildeparken 1	231.309
20 Mølleparken 2	443.105
21 Pileparken 6	984.266
22 Torveparken	1.087.295
23 Lyngparken 2	3.375.095
24 Pileparken 7	8.635.897
25 Egeparken 1	9.587.095
26 Toftegården	38.872
27 Vadgårdsparken	4.144.261
28 Kildeparken 3	6.894.150
29 Stationsparken 2	1.778.438
30 Høje Gladsaxe	4.525.352
31 Kiplingeparken	23.863
33 Egeparken 2	14.234.162
36 Kildeparken 2	24.393
37 Skoleparken 2	7.371.891
38 Kiplingsgården	926.298
39 Moseparken	9.079.308
40 Buddinge Mølle	1.861.014
46 Søborgparken	146.592

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

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

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationens påtegning
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	29-02-2024
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 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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, jf. 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, jf. 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligboligorganisationen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligboligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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	29-02-2024
Underskrift (sign.)	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR-nr. 53 37 19 14

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	29-02-2024
----------------------	------------

Underskrifter (sign.)	Ryno Scheil, Carsten Petersen, Flemming Larsen, Dorte Andreasen, Majbrit Jørmøng, 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	14-03-2024
Underskrifter (sign.)	Dirigent på repræsentantskabsmødet