



# BERETNING

2018/19

**Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening**

---

---

**Indholdsfortegnelse**

<b>Bestyrelsens beretning 2018/19</b>	<b>2</b>
Indledning	2
Året der er gået	2
<b>Organisationsbestyrelsen</b>	<b>2</b>
<b>Afdelingsrelaterede sager</b>	<b>4</b>
<b>FA09 - Forretningsførelsen</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskaber 2018/19</b>	<b>8</b>
Boligorganisationens regnskab 2018/19	8
Boligafdelingernes regnskaber 2018/19	8
<b>Arbejdskapital</b>	<b>9</b>
<b>Dispositionsfond prognose</b>	<b>9</b>
<b>Trækningsret prognose</b>	<b>9</b>
<b>Økonomistyring</b>	<b>10</b>
Ledelsesinformation	10
Finansiel styring	10
Kapacitetsstyring	11
Aktivitetsstyring	11
<b>Egenkontrol</b>	<b>12</b>
Ledelsesforankring	12
Analyse og effektiviseringstiltag	12
<b>Effektiviseringsmål for afdelinger</b>	<b>12</b>
Dokumentation	13
<b>Effektiviseringsmål for boligorganisation</b>	<b>13</b>
Væsentlige konklusioner	14
<b>Organisationsbestyrelsen</b>	<b>15</b>

## **Bestyrelsens beretning 2018/19**

---

### **Indledning**

Bestyrelsens årsberetning omhandler de væsentligste forhold og beslutninger for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019 samt enkelte sager efter denne dato. Herunder forretningsførelsen for det forløbne år og boligorganisationens egenkontrol.

### **Året der er gået**

#### **Organisationsbestyrelsen**

På organisationsbestyrelsens første møde efter repræsentantskabsmødet, konstituerede bestyrelsen sig med Erik Andersen som formand og Birgith Hansen som næstformand.

#### **GAA Dagen**

Der har været afholdt GAA-dag den 23. november 2019 med emnerne: Vedligeholdelsesreglementerne, A- og B ordning og afdelingsrapporterne fra Gladsaxe Kommune. På dagen deltog organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne, ejendoms-mestre og øvrigt ejendoms personale, der syner boliger.

#### **Tiltag til effektivisering af driften**

Organisationsbestyrelsen har løbende arbejdet med effektivisering af driften i afdelingerne. Der har været mange gode dialoger og drøftelser og der er besluttet helt konkrete tiltag til effektivisering.

GAA har tidligere sat maler og gulvarbejde i konkurrence og opnået et besparelspotentiale på 36,9% på malerarbejde og 8,8% på gulvarbejde på arbejder udført i flyttelejligheder.

Der er i regnskabsåret 2018/19 sparet i alt kr. 255.000 (kr. 240.000 på malearbejde og kr. 15.000 på gulvarbejde).

GAA har i 2019 gennemført udbud på rengøring af trapper og fællesarealer og opnået en besparelse på 36%.

Organisationsbestyrelsen har besluttet at arbejde videre med hjemtagelse af tilbud på udvalgte VVS arbejder, efter samme model som ved maler og gulvarbejde.

**Skimmelsvamp**

Organisationsbestyrelsen følger løbende udviklingen af skimmelsager i afdelingerne. I 2019 har der i alt været 29 sager, hvoraf 14 har været sager der ikke behøvede videre foranstaltning, 11 der skulle følges op på og fire der har været ekstern rådgiver på.

**Udlejning**

Organisationsbestyrelsen følger løbende udlejningen af boliger og erhvervslejemål i afdelingerne.

*Boliger*

Der har ikke været udlejningsvanskeligheder eller tomgang i boligerne i nogen af afdelingerne.

*Erhvervslejemål*

Organisationsbestyrelsen har fået lavet en analyse vedrørende udlejning af organisationens erhvervslejemål, med henblik på at vurdere risikoen for udlejningsvanskeligheder. Analysen gav ikke anledning til at ændre på brugen eller omtænke erhvervslejemålene men det blev besluttet, at de tre afdelinger (Marielyst, Bakkely og Kildevænget) fremover afsætter midler i DV-planen øremærket erhvervslejemålene. Dette med henblik på løbende vedligehold og modernisering, for at minimere risikoen for lejetab, da tilstanden af lejemålene nogle gange gør, at potentielle nye lejere siger nej tak, når de har set et lejemål.

**Forsikring**

GAA's forsikringssselskab Gjensidige meddelte i 2019, at de ville varsle en præmiestigning på 40%. Det lykkedes GAA's forsikringsmægler Willis at forhandle den varslede stigning ned til 5%.

Willis har anbefalet, at Gjensidige laver en risikogennemgang af alle afdelingerne, med henblik på at komme med forslag til risikoforebyggende foranstaltninger.

Willis håber på at resultatet af besigtigelserne og skadesudviklingen kan øge muligheden for at forhandle de 5% væk igen pr. 1. oktober 2020, hvilket de vil følge op på i starten af 2020.

**Vedligeholdelsesreglementer**

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at vedligeholdelsesreglementerne i alle afdelingerne skal gennemgås og standardiseres. Udkast til ensartede vedligeholdelsesreglementer blev behandlet på GAA-dagen i 2019.

Afdelingsbestyrelserne skal sammen med driftschefen gennemgå deres vedligeholdelsesreglementer, der derefter skal endelig godkendes på de kommende afdelingsmøder i maj 2020.

#### **Afdelingsrapporter fra Gladsaxe Kommune**

Organisationsbestyrelsen har takket ja til tilbud fra Gladsaxe Kommune om at få udarbejdet afdelingsrapporter på alle afdelingerne. Rapporternes formål er at fremtidssikre afdelingerne og har fokus på fysiske forhold inde og uden for boligen, afdelingernes attraktionsværdi samt inde-klimatiske forhold og tiltag. Rapporternes indhold blev gennemgået på GAA dagen og de enkelte afdelinger arbejder videre med rapporternes indhold.

#### **Styringsdialog med Gladsaxe Kommune**

Det årlige Styringsdialogmøde blev afholdt den 20. maj 2019.

På mødet orienterede kommunen om forskellige emner, som FNs verdensmål og Gladsaxestrategien, fremtidssikring af boliger samt de forhold som kommunen som tilsyn skal sikre sig, herunder at boligorganisationen drives forsvarligt og effektivt.

GAA og Gladsaxe kommune indgik aftale om at samarbejde om FNs verdensmål, fremtidssikring af boliger ved nybyggeri og renoveringer.

#### **Udlejningsaftale med Gladsaxe Kommune**

Bestyrelsen har løbende været i dialog med Gladsaxe Kommune om at få lavet en ny fleksibel udlejningsaftale. Der arbejdes stadig videre med at få godkendt en fleksibel udlejningsaftale.

#### **Afdelingsrelaterede sager**

Ud over ovenstående sager har organisationsbestyrelsen behandlet en række afdelingsrelaterede sager.

#### **Højebo**

Det er aftalt, at ejendomsfunktionæren skal bruge eventuelle overskydende timer til malerstandsættelse af kældrene.

#### **Ved Stadion**

Afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen har godkendt igangsættelse af renovering og modernisering af altaner. Arbejdet afsluttes i foråret 2020.

**Bakkely**

Bakkely har afsluttet deres altanrenovering og der har været 1 års gennemgang. Efter lange tovtækkerier med Vestforbrændings jurister, lykkedes det at få lavet en deklARATION vedrørende de fjernvarmerør, der løber gennem Bakkelys matrikel.

**Marielyst**

Der er indgået ny aftale med You-See om levering af TV- pakker.

**Kildevænget - tagprojekt**

Kildevænget står overfor at skulle have udskiftet tage, isoleret gavle og indgangspartier samt mindre følgearbejder. Herudover skal det undersøges om der skal laves ventilation i boligerne. Der har været udbud af rådgiverydelsen, der sammen med afdelingsbestyrelsen og administrationen skal udarbejde et oplæg til godkendelse på et afdelingsmøde.

**Mørkhøjvænge**

Organisationsbestyrelsen har godkendt at de midler der har været opsamlet på reguleringskontoen i forbindelse med den tidligere renoveringsstøttesag (Landsbyggefonden) kunne bruges til at oprette asfalten i afdelingen. Dette arbejde er færdigt primo 2020.

**Bondehavevej**

Bondehavevej har været plaget af rotter på grund af skader på afdelingens kloaksystem. Afdelingen har valgt at renovere hele kloakken og har fået mulighed for at låne midlerne til renoveringen af GAAs dispositionsfond.

**FA09 - Forretningsførelsen*****Tilfredshedsundersøgelse***

Ifølge GAAs administrationsaftale med FA09 varetages de administrative opgaver samt den daglige ledelse og drift i boligafdelingerne af FA09. Det betyder i praksis, at store dele af forretningsførelsen i 2018/19 blev varetaget af FA09 i samarbejde med både organisations- og afdelingsbestyrelserne.

FA09s bestyrelse gennemførte i 2019 en tilfredshedsundersøgelse blandt medlemsorganisationernes bestyrelsesmedlemmer. Undersøgelsen var elektronisk, og efter en kort udsættelse af svarfristen blev der opnået en samlet svarprocent på 70 %.

GAAAs svarprocent var på 55 %,

Organisationsbestyrelserne vurderer den samlede tilfredshed med FA09 på 7,7 (skala 1-9 og gennemsnit af samtlige spørgsmål).

GAAAs samlede tilfredshed med FA09 var på 6,5 %.

Organisationsbestyrelserne vurderer samlet set FA09 som en professionel og kompetent samarbejdspartner med et gennemsnit på 7,8 og til spørgsmålet om hvorvidt man er glad for samarbejdet med FA09 vurderes det overordnet til 7,9.

Spørgsmålene i undersøgelsen omhandlede tilfredshed med FA09s fem forretningsområder, (udlejning (7,5), økonomi (8,0), ejendomsdrift (7,6), byggeri- og renovering (7,5) og ledelses- og udviklingssekretariatet (7,9)) samt spørgsmål til fremtiden.

Der er ikke udarbejdet en selvstændig og specifik rapport med GAAAs svar på tilfredsheden på områderne:

- a. FA09 som en professionel og kompetent samarbejdspartner
- b. Tilfredsheden med samarbejdet med FA09
- c. Tilfredsheden med FA09s fem forretningsområder

FA09 vurderer, at resultatet af undersøgelsen viser en meget pæn tilfredshed med FA09, og at der generelt opnås høj grad af tilfredshed med samtlige forretningsområder.

Undersøgelsen peger dog på, at især kommunikation, digitale løsninger samt at understøttelse af bestyrelsernes arbejde med beboerdemokratiet og sociale tiltag er områder FA09 med fordel kan forbedre for at opnå en højere grad af tilfredshed.

### ***Strategi og ledelsesinformation***

De overordnede rammer for FA09 fastsættes i strategiske handleplaner, der årligt godkendes af FA09s bestyrelse.

I 2019 er der i FA09 arbejdet videre med de strategiske handleplaner i strategi 2020. I de godkendte handleplaner indgår initiativer, der både skal udvikle og understøtte administrationens og boligorganisationernes overordnede formål og målsætninger. I december 2020 godkendte FA09s bestyrelse administrationens ledelsesrapport og

de mål der var opnået. Resume af ledelsesrapporten kan læses i referat fra FA09s bestyrelsesmøde den 12. december 2019.

For yderligere information om FA09 henvises til Strategi 2020 og FA09s årsberetning, der begge kan læses på FA09s hjemmeside [www.fa09.dk](http://www.fa09.dk)



---

## Årsregnskaber 2018/19

---

### Boligorganisationens regnskab 2018/19

Regnskabet udviser et overskud på kr. 3.667.914 mod et budgetteret overskud på kr. 50.000. Overskuddet skyldes i al væsentlighed at:

- 512 Forretningsførelse – tilbagebetaling af overskud fra FA09. Efter tilbagebetaling af overskudsfordeling fra FA09 på kr. 479.696, har det samlede administrationshonorar udgjort kr. 2.669 ekskl. moms per lejemålsenhed. Heraf er de kr. 139 forbrugsregnskaber, hvilket giver et grundgebyr på kr. 2.530 ekskl. moms per lejemålsenhed.
- 611 Ekstraordinære indtægter – Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening har i årsregnskabet for 2018/19, efter aftale med FA09, tilbageført den frem til 1. januar 2019 indregnede eventuelle momsforpligtelse til FA09, hvilket har medført en ekstraordinær indtægt på TDKK 2.557. Derudover har der været en ekstraordinær indtægt på kr. 104.912 i forbindelse med landinspektør – skelforretning.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 9.175.532.

### Boligafdelingernes regnskaber 2018/19

#### Afdeling 1 - Højebo

Regnskabet udviser et overskud på kr. 132.954 svarende til 4,67 % i forhold til det vedtagne budget. Overskuddet er overført til opsamlet resultat.

#### Afdeling 2 - Ved Stadion

Regnskabet udviser et overskud på kr. 117.390 svarende til 3,71 % i forhold til det vedtagne budget. Overskuddet er brugt til ekstraordinær afskrivning på forbedringsarbejdet til altanrenovering.

#### Afdeling 3 - Bakkely

Regnskabet udviser et overskud på kr. 158.101 svarende til 3,14 % i forhold til det vedtagne budget. Overskuddet er overført til opsamlet resultat.

#### Afdeling 4 - Marielyst

Regnskabet udviser et overskud på kr. 342.816 svarende til 0,89 % i forhold til det vedtagne budget. Overskuddet er overført til opsamlet resultat.

**Afdeling 5 - Kildevænget**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 507.247 svarende til 1,79 % i forhold til det vedtagne budget. Overskuddet er overført til opsamlet resultat.

**Afdeling 6 - Mørkhøjvænge**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 77.682,39 svarende til 1,50 % i forhold til det vedtagne budget. Overskuddet er overført til opsamlet resultat.

**Afdeling 8 - Bondehavevej**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 2.071,91 svarende til 0,30 % i forhold til det vedtagne budget. Overskuddet er overført til opsamlet resultat.

**Afdeling 85 - GAA ApS**

Regnskabet udviser et underskud på kr. 800 svarende til 0,33 % af de samlede indtægter. Underskuddet er overført til selskabets egenkapital.

**Arbejdskapital**

Arbejdskapitalen udgør per 1. oktober 2019 kr. 9.175.532, hvoraf der er en disponibel del på kr. 8.982.818. Den bundne del udgør kr. 192.714.

**Dispositionsfond prognose**

Dispositionsfondens disponible andel udgør per 1. oktober 2019 kr. 16.664.160.

Der er givet tilskud fra dispositionsfonden til tab ved lejeledighed og fraflytning på i alt kr. 229.067. Der er givet tilskud fra dispositionsfonden til udbud af rengøring på i alt kr. 97.164.

Organisationsbestyrelsen modtager som led i god økonomistyring en årlig prognose for dispositionsfondens disponible andel 10 år frem.

**Trækningsret prognose**

Trækningsretten udgør 51.066.941. Der er i regnskabsåret 2018/2019 ikke givet tilskud fra trækningsretten.

Organisationsbestyrelsen modtager som led i god økonomistyring en årlig prognose for trækningsrettens disponible beløb 5 år frem.

## Økonomistyring

---

Som en del af egenkontrollen, men som en særlig forpligtelse, skal boligorganisationen etablere god økonomistyring. Økonomistyringen skal sikre et passende overblik over nedenstående områder.

### Ledelsesinformation

Administrationen leverer løbende ledelsesinformation med nøgletal og risikovurdering inden for de væsentligste forretningsområder til organisations- og afdelingsbestyrelserne. Forretningsområderne dækker Udlejning, Økonomi, Drift, Byggeri og renovering samt Administration (ledelse og udvikling).

Organisationsbestyrelsen får tilsendt alle referater fra bestyrelsesmøder i FA09 og bliver løbende orienteret om alle væsentlige nyheder fra administrationen og beslutninger, der er truffet af FA09s bestyrelse.

### Finansiell styring

#### *Konvertering af forbedringslån*

Afdeling Marielyst har konverteret et forbedringslån med en årlig besparelse på kr. 121.555. Den samlede besparelse udgør kr. 2.715.430

Afdeling Kildevænget har konverteret et forbedringslån med en årlig besparelse på kr. 19.162. Den samlede besparelse udgør kr. 3.12.834

#### *Forrentning af investerede midler 2018/19*

GAA har indgået kapitalforvaltningsaftale med Jyske Bank. Afkastet på GAA's investerede midler har i regnskabsåret været 2,48%, hvilket er meget flot, og som primært skyldes udviklingen i de negative renter. For regnskabsåret 2019/2020 forventes der stadig negative renter, men uden en tilsvarende udvikling, hvilket medfører at afkastet for regnskabsåret 2019/2020 forventes at ligge et lille stykke over nul.

#### *Likviditetsstyring*

Nedenstående er en graf over likviditeten i regnskabsåret 2018/19 i GAA's driftsbank – Danske Bank. Der betales stadig negativ rente for indeståender på over kr. 10 mio., der er GAAs såkaldte threshold.

Der er ultimo 2019 placeret kr. 13 mio. af den frie likviditet i obligationer gennem kapitalforvaltningsaftalen med Jyske Bank. På bestyrelsesmødet den 3. december 2019 fik formand Erik Andersen sammen med administrationen kompetencen til at forhandle og indgå en ny aftale med Jyske Bank, med henblik på at få bedre vilkår end den nuværende aftale samt placere eventuel fremtidig overskudslikviditet via kapitalforvaltningsaftalen.

Danske Bank har per 1. januar 2020 ændret på rentesatserne, så beløb under treshold har en rente på -0,45% (negativ forretning) og over threshold på -0,75% (negativ forrentning). Rentesatserne er variable, og kan ændres efter Danske Banks almindelige forretningsbetingelser.

### **Kapacitetsstyring**

Der er udfærdiget et servicekoncept, der definerer de vedligeholdelsesopgaver der skal udføres i afdelingen af ejendomspersonalet. Der er udarbejdet en fordelingsnøgle mellem afdelingerne, der beskriver hvor mange ressourcer der er til rådighed i den enkelte afdeling. På de årlige markvandring analyseres behovet for ressourcer med henblik på at effektivisere driften.

### **Aktivitetsstyring**

Den løbende driftsaktivitet er beskrevet i de godkendte serviceaftaler, der er udfærdiget på hver afdeling. De administrative driftsopgaver er beskrevet i FA09s ydelseskatalog, der godkendes årligt sammen med FA09s budget. I ydelseskataloget er alle ydelser i de fem forretningsområder (Udlejning, Økonomi, Drift, Byggeri og Ledelse & Udvikling) beskrevet. Til hvert forretningsområde er der udarbejdet forretnings- og arbejdsgange samt instrukser.

---

## Egenkontrol

---

Nedenstående proces for arbejdet med egenkontrol bliver både brugt i administrationen og boligorganisationen. Administrationens arbejde med egenkontrol fremgår af FA09s ledelsesrapport samt årsberetning, der begge er tilgængelige for GAAs revisor.

### Ledelsesforankring

Det er organisationsbestyrelsens ansvar, at driften organiseres og tilrettelægges effektivt. Det er organisationsbestyrelsens opgave at gennemføre egenkontrol og derved løbende fremme kvalitet og effektivitet.

Organisationsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen fastlagt en årlig plan for egenkontrollen.

### Analyse og effektiviseringstiltag

#### Effektiviseringsmål for afdelinger

I nedenstående er mål for udviklingen i afdelingernes samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) for den kommende 4-års periode beskrevet. Derudover redegøres der for hvilke effektiviseringstiltag der kan eller er iværksat.

På organisationsbestyrelsesmødet den 10. september 2019 godkendte organisationsbestyrelsen de fremlagte handleplaner for afdelingerne.

Samlet set er det fastsatte økonomiske mål, at afdelingernes samlede afgrænsede driftsudgifter bliver mellem 2% og 6% mindre frem mod regnskab 2022/23 i forhold til regnskab 2018/19.

Nedenstående er angivet de konti, hvor afdelingerne har størst effektiviseringspotentiale: Energiforbrug (konto 111), Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117)), VVS (konto 115/116), Rengøring (konto 114) og Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. (konto 125).

De detaljerede effektiviseringsmål for afdelingerne kan ses i organisationsbestyrelsens referat fra 10. september 2019.

**Dokumentation**

Administrationen leverer sammen med årsregnskaberne dokumentation for boligorganisationen og afdelingernes samlede målopfyldelse for effektivisering.

**Effektiviseringsmål for boligorganisation**

I 2016 blev der indgået en aftale mellem regeringen, BL og KL om, at driften af den almene boligsektor frem mod 2020 skal effektiviseres med 1,5 mia. kr. svarende til ca. 8,2%.

Organisationsbestyrelsen følger løbende udviklingen og har sat et foreløbigt mål om, som minimum at opnå en effektivisering på de 8,2% senest i 2020. Dette svarer til et effektiviseringsmål på kr. 4.064.494.

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2018/2019, er den samlede status for effektivisering i GAA's afdelinger, at der er opnået en målindfrielse på 8,4%, altså 0,2% mere end målet på 8,2%, svarende til kr. 4.166.454.

***Effektiviseringspotentialer for afdelingerne***








Med baggrund i de analyser der er lavet i forbindelse med gennemgang af afdelingernes effektiviseringspotentialer, har organisationsbestyrelsen haft udbudt rengøring af trapper, vaskerier og andre fællesarealer på tværs af alle afdelinger. Dette har medført en større besparelse på konto 114.

Nedenstående er en status på afdelingernes effektiviseringstal som indgår i styringsrapporten, der ligger til grund for den årlige styringsdialog med Gladsaxe Kommune. Som det fremgår af skemaerne, har GAA opnået en gennemsnitlig øget effektivisering på 3,9%. Samtidig er en afdeling gået fra at være rød til at være gul.

***Nye tiltag til effektivisering***








På organisationsbestyrelsesmødet den 18. juni 2019 besluttede organisationsbestyrelsen at gå i gang med at undersøge VVS området. Organisationsbestyrelsen valgte at anvende en metode, hvor der hjemtages underhåndstilbud på de 10-15 mest brugte ydelser på baggrund af en analyse ud fra ejendomsledelsens egne beskrivelser og specifikationer.

*Effektiviseringstal regnskab 2016/2017***Effektivitet for boligorganisationens afdelinger**

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Gladsaxe	003	Bakkely		59	73,6	74,1	76,6
Gladsaxe	002	Ved Stadion		68	73,6	74,1	76,6
Gladsaxe	006	Mørkhøjvænge		72	73,6	74,1	76,6
Gladsaxe	001	Højebo		73	73,6	74,1	76,6
Gladsaxe	004	Marielyst		74	73,6	74,1	76,6
Gladsaxe	005	Kildevænget		75	73,6	74,1	76,6
Gladsaxe	008	Bondehavevej		95	73,6	74,1	76,6

*Effektivitetstal senest opdateret 01-11-2018*

*Effektiviseringstal regnskab 2017/2018***Effektivitet for boligorganisationens afdelinger**

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Gladsaxe	003	Bakkely		65	77,5	78,9	78,1
Gladsaxe	002	Ved Stadion		73	77,5	78,9	78,1
Gladsaxe	001	Højebo		73	77,5	78,9	78,1
Gladsaxe	006	Mørkhøjvænge		76	77,5	78,9	78,1
Gladsaxe	004	Marielyst		78	77,5	78,9	78,1
Gladsaxe	005	Kildevænget		82	77,5	78,9	78,1
Gladsaxe	008	Bondehavevej		95	77,5	78,9	78,1

*Effektivitetstal senest opdateret 01-02-2019*

**Væsentlige konklusioner**

Det er organisationsbestyrelsens overordnede konklusion, at GAA har en fornuftig udvikling og at der ikke er væsentlige risici.

Organisationsbestyrelsen godkendte på deres møde den 18. juni 2019 afdelingernes budgetter for 2019 og kunne konstatere, at de gennemførte effektiviseringstiltag kunne aflæses i afdelingernes budgetter. Alle afdelinger undtaget Bondehavevej har undgået huslejestigninger, samtidig med at afdelingerne har øget henlæggelserne til løbende vedligehold.

Revisionen har, ved udførelse af sin forvaltningsrevision og gennemgang af boligorganisationens regnskaber og rapportering om den udøvede egenkontrol, ikke haft anledning til væsentlige bemærkninger.

**Organisationsbestyrelsen**

---

Gladsaxe, den 24. februar 2020

Erik Andersen  
formand

Birgith Hansen  
næstformand

Dorte Pihl Madsen

Henrik Segato

Per Nygaard

Per Nielsen

Birgit K. Nielsen

Lars Hansen

Tommy Torbjørnsen

Jan Andersen

Grete Nielsen