

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0032	LBF-nr.: 208	Kommunenr.: 260
Navn - adresse: Arresø Boligselskab Skovbakkevej 92 B 3300 Frederiksværk	Navn - adresse: Skovbakken Anemonesti, Bregnesti, Enebærsti m.fl. 3300 Frederiksværk	Navn - adresse: Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk
Telefon: 4772 0424	Telefon: 47720424	Telefon: 47 78 40 00
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: ab2010@ab2010.dk	E-postadresse: olk@ab2010.dk	E-postadresse:
Hjemmeside: www.ab2010.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 67545028	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.464	370	1	370
Almene ungdomsboliger		349	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.813	380	1	380
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	993	26		
	2	5.430	97		
	3	10.811	149		
	4	8.579	108		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		780	64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.593	445		393

Matrikel nr. og tekst	72ad, 72dl, 72dm, 72dn, 72do, 72af, Frederiksværk Markjorder72ae, Frederiksværk Markjorder72ag, Frederiksværk Markjorder72ai, Frederiksværk Markjorder72bb, Frederiksværk Markjorder72ca, Frederiksværk Markjorder72 cb, Frederiksværk Markjorde72 cz, Frederiksværk Markjorde72 cc, Frederiksværk Markjorde72cæ, Frederiksværk Markjorder72b, Frederiksværk markjorder14, Frederiksværk Bygrunde					
BBR-ejendomsnummer	375	1056	8943	1057	280	8948
	8952	282	2034	2035	288	10471
	9692					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	380	25.813		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	210	13.655		
Boliger i tæt/lavt byggeri	170	12.158		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	708,92
Dato for lejeforhøjelse:	01-04-2015
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	2,41
Forhøjelse pr. m ² i %:	,35
Forhøjelse i alt på årsbasis:	61.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.865.277	1.903	1.919
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.102.571	1.077	1.153
107	*	Vandafgift	90.913	222	180
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.021.969	1.082	1.023
110		Forsikringer	462.097	506	351
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	314.442	269	290
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	187.776	224	127
		Konto 111 i alt	502.218	493	417
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.951.747	1.858	1.978
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.951.747	1.858	1.978
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.080	28	28
		2. G-indskud	1.296.625	1.305	1.450
		Konto 113 i alt	1.324.705	1.333	1.478
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.456.220	6.571	6.580
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.152.905	2.197	2.033
115	*	Almindelig vedligeholdelse	380.781	532	532
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.607.623	4.525	3.460
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.607.623	4.525	3.460
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	244.892	256	206

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	244.892	256	206
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	191.394	95	211
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		15	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.435	64	92
		Konto 118 i alt	230.829	174	303
119	*	Diverse udgifter	70.635	84	75
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.835.150	2.987	2.943
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.500.000	4.500	4.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	301.000	301	275
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	166.267		154
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.967.267	4.801	4.929
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.123.914	16.262	16.371
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.216.541	4.589	3.193
		2. Renter m.v.	1.084.247	1.518	1.163
		3. Administrationsbidrag	188.925	122	136
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.489.713	6.229	4.492
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.000	2	20
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692		
		Konto 126 i alt	19.692	2	20
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.824.266		1.813
		2. Renter m.v.	1.856.225		1.865

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	207.179		115
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.261.858		1.262
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.625.812		2.531
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.040		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.040		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	106.103	126	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	106.103	126	127
		3. Dækket af dispositionsfonden			73
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	686		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	686		5
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		265	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		265	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.484		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.149.387	6.496	7.048
139		UDGIFTER I ALT	23.273.301	22.758	23.419
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.144.804		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.418.105	22.758	23.419

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.929.832	18.873	19.897
		2. Almene ungdomsboliger	398.722	397	376
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	104.000	104	104
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.450	48	48
		7. Garager/Carporte	163.800	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.692	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.645.496	19.588	20.591
202	*	Renter	295.142		100
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	312.792	287	285
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.628	26	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.850		
		5. Indeksoverskud	-1.410		
		6: Overført fra opsamlet resultat	304.000	569	162
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.587.498	20.470	21.169
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.250.000	2.288	2.250
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.580.607		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.830.607	2.288	2.250
209		INDTÆGTER I ALT	24.418.105	22.758	23.419
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.418.105	22.758	23.419

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.576.441	46.390
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	188.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.138.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.186
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.576.441	47.576
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	57.839.480	60.783
	*	2. Bygningsrenovering m.v	74.926.767	76.751
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.715	19
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.000.000	2.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.000.000	1.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	183.360.403	188.129
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.658	36
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.460.643	3.611
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	398.323	445
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	134.185	22
		7. Forudbetalte udgifter	349.892	249
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.366.701	4.363
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	73.010	117
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	4.463.020	4.445

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.978.840	15.489
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.881.571	24.415
310		AKTIVER I ALT	203.241.974	212.544

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.852.241	6.960
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.452.003	1.396
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	685.994	792
406	*	Andre henlæggelser	6.723.347	6.663
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.713.585	15.811
407	*	Opsamlet resultat	-604.871	-1.446
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.108.714	14.365
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.213.488	2.213
		Realkredit Danmark	124.884	142
		Realkredit Danmark	381.789	490
Konto 408 i alt			2.720.161	2.845
409		Beboerindskud	929.005	929
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.927.275	43.802
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.576.441	47.576
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.674.830	39.402
		2. Bygningsrenovering m.v.	91.127.764	94.231
Konto 413 i alt			127.802.594	133.633
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.937.676	1.810
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.810	94
Konto 414 i alt			1.942.486	1.904
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.000.000	2.000
		5. Andre driftsstøttelån	1.000.000	1.000
		Konto 415 i alt	3.000.000	3.000
416	*	Anden langfristet gæld	314.000	332
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	180.635.521	186.445
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.956.415	4.429
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.431.992	3.139
422		Mellemregning med fraflyttere	32.354	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	82.474	15
424		Banklån	-5.496	4.115
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.497.739	11.734
430		PASSIVER I ALT	203.241.974	212.544
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	125.712	192	105
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	18.627	108	19
101.3		Administrationsbidrag	3.924	10	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			-40
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	16.467		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	569.949	580	584
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.163.532	1.159	1.167
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.865.277	2.049	1.919
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag		70	
104.2		- Rentebidrag		76	
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		-146	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.865.277	1.903	1.919
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	53.989	190	140
		Variable vandudgifter	36.924	32	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	90.913	222	180
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	980.148	1.060	993
		Andet, renovation	41.821	22	30
		Konto 109 i alt	1.021.969	1.082	1.023
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.801.153	1.715	1.826
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	150.594	143	152
		Administrationsbidrag i alt	1.951.747	1.858	1.978
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.643.328	1.593	1.513
		Traktoromkostninger	17.115	20	14
		Rengøring fællesområder	394.853	435	401
		Drift af fælles ejendoms kontor	97.609	149	105
		Konto 114 i alt	2.152.905	2.197	2.033
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	380.781	532	532
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	380.781	532	532
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	451.223	737	266
116.2		Bygning, klimaskærm	1.233.944	936	902
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.168.675	757	891
116.4		Bygning, fælles indvendig	56.800	71	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.589.123	1.959	1.238
116.6		Materiel	107.858	65	63
		Konto 116 i alt	4.607.623	4.525	3.460
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	191.394	95	211
		Konto 118.1 i alt	191.394	95	211
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		15	
		Konto 118.2 i alt		15	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	39.435	64	92
		Konto 118.3 i alt	39.435	64	92
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	230.829	174	303
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	312.792	287	285
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.628	26	31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.850		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-113.441	-139	-13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	48.488	50	48
		Gebyrer studiekontrol og beboerklagenævn	1.183		
		Bestyrelsesudgifter og kontorhold	11.976	34	22
		Advokatbistand	8.988		5
		Konto 119 i alt	70.635	84	75
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169,21		
		Samlet henlæggelse i alt	4.500.000	4.500	4.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.500.000	4.500	4.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	166.267		154
		Konto 124 i alt	166.267		154
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.715		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	9.769		
		Konto 134 i alt	13.484		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	293.196		100
		Renter råderetsslån	323		
		Renter frivilligt forlig	1.623		
		Konto 202 i alt	295.142		100
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.250.000	111	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		2.177	2.250
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.250.000	2.288	2.250
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	30.658		
		Forbrugsregnskab 2015/2016 korrektion	32.921		
		Genhusning ifm. helhedsplan	10.196		
		Indtægter ifm. fraflytningsarbejder	6.832		
		Tilskud dispfond. 2015 og 2016	2.500.000		
		Konto 206 i alt	2.580.607		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.576.441	13.011
		+ tilgang i året		33.379
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.576.441	46.390
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	60.783.629	148.124
		+ Forbedringsarbejder i året	289.762	1.625
		- Tilskud i året		14.760
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.073.391	134.989
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	629	1
		Samlet indeksregulering ultimo	629	1
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.234.540	3.021
		Afskrivning		71.186
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.234.540	74.207
		Bogført værdi ultimo	57.839.480	60.783
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	76.751.033	1.556
		+ Renoveringsarbejder i året		79.831
		- Tilskud i året		3.013
		Samlet anskaffelsessum ultimo	76.751.033	78.374
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.824.266	1.623
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.824.266	1.623
		Bogført værdi ultimo	74.926.767	76.751
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	18.925	20
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.210	1
		Saldo ultimo konto 303.3	17.715	19
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Halsnæs Kommune, Landsbyggefonden (Helhedsplan)	2.000.000	2.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.000.000	2.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Boligorganisation (Helhedsplan)	1.000.000	1.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.000.000	1.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.658	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.658	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.919.402	2.127
		El		
		Vand	1.541.241	1.484
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.460.643	3.611
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	398.323	445
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	398.323	445
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	73.010	117
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.010	117
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	73.010	117
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.852.241	6.960
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.852.241	6.960
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	685.994	792
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	685.994	792
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.723.347	6.663
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.723.347	6.663
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.445.675	-1.446
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.144.804	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	304.000	
		Saldo ultimo	-604.871	-1.446
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-604.871	-1.446
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	314.000	332
		Konto 416 i alt	314.000	332
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.362.793	2.656
		El		
		Vand	1.593.622	1.773
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.956.415	4.429
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.908.151	1.061
		Afsatte rekvisitioner	10.500	
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	190.742	416
		Feriepengeforpligtelse	177.257	204
		Afsatte beløb ifm. byggeregnskab helhedsplan	1.145.342	1.458
		Konto 421 i alt	3.431.992	3.139
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	82.474	
		Forudbetalinger i alt	82.474	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 14-05-2018
Underskrift (sign) Lisa Fomsgaard Nielsen, Kundechef og Lene Pedersen, økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning, Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Arresø Boligselskab. Revisionspåtegning på årsregnskabet. Konklusion. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab, afdeling Karlsgave, for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer. (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet. Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der givet 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 afdelingens 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 afdelingen, 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 fugtige 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 afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom 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 afdelingen 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. 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 afdelingen, 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 afdelingen, 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

Frederiksværk

Dato for underskrift 14-05-2018

Underskrift/-er (sign) Kenneth Lehmann Andersen, Registreret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Godkendt på afdelingsbestyrelsesmødet

By for underskrift Frederiksværk

Dato for underskrift 11-05-2018

Underskrift/-er (sign) Merete Kjær, Susan Egede, Qasam Nazir Ahmad, René Vang Pedersen, Marianne Westberg, Heidi Sørensen, Jørgen Kaastrup, Danny Krøll Clausen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Afdelingsregnskabet har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Frederiksværk

Dato for underskrift 22-05-2018

Underskrift/-er (sign) Susan Egede, formand, Tonni Munkberg, næstformand, Merete Kjær, Tommy Hjuler, Jan Kragh

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående afdelingsregnskab har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

By for underskrift Frederiksværk

Dato for underskrift 22-05-2018

Underskrift/-er (sign) Lisa Fomsgaard Nielsen, dirigent, Susan Egede, formand