

BoligorganisationLBF-nr.: **0032****Afdeling**LBF-nr.: **201****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:

Arresø Boligselskab**Valmuesti 11****3300 Frederiksværk**Telefon: **47720424**

Fax:

E-postadresse:

ab2010@ab2010.dk

Hjemmeside:

www.ab2010.dkCVR-nr.: **67545028**

Navn - adresse:

Ølsted**Anemonevej 1-11, 2-12, Bavnager 5-15,
Egholmvej 5-13, Kildemoseparken 1-77, 4-
66, Solsikkeparken 1-75, 2-56, Solsikkevej
2-8****3310 Ølsted**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune**Rådhuspladsen 1****3300 Frederiksværk**Telefon: **47784000**

Fax:

E-postadresse:

mail@halsnaes.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.349	146	1	146
Almene ungdomsboliger		249	9	1	9
Almene ældreboliger		1.255	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		12.853	177	1	177
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	249	9		
	2	3.944	64		
	3	4.873	61		
	4	3.787	43		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.853	177		177

Matrikel nr. og tekst	10bv, 10ch, 8aq, 9af Ølsted by, Ølsted		
BBR-ejendomsnummer	11071	9388	13374

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	177	12.853		01-01-2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	177	12.853		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja
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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

920

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,12

Forhøjelse pr. m² i %:

1,67

Forhøjelse i alt på årsbasis:

171.575

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)	3.942.590	5.213	4.015
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.076.168	1.196	1.225
107	*	Vandafgift	28.355	28	30
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		1	1
109	*	Renovation	701.269	615	716
110		Forsikringer	280.394	230	522
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	128.257	138	147
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.448	38	40
		Konto 111 i alt	172.705	176	187
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	900.410	912	907
		2. Dispositionsfond		103	
		3. Arbejdskapitalen		29	
		Konto 112 i alt	900.410	1.044	907
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	53.104	54	54
		Konto 113 i alt	53.104	54	54
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.212.405	3.344	3.642
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	910.442	1.077	1.056
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.160	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.650.955	3.180	2.530
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.650.954	3.180	2.530
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	284.804	259	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	284.804	259	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	144.305	84	91
		Konto 118 i alt	144.305	84	91
119	*	Diverse udgifter	49.943	66	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.139.851	1.287	1.279
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.700.000	2.700	2.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.700.000	2.700	2.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.994.846	12.544	11.636
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	645.612	604	656
		2. Renter m.v.	165.058	241	141
		3. Administrationsbidrag	33.080	34	32
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	843.750	879	829
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	35.000	35	35
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	35.000	35	35
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	933.353	933	935
		2. Renter m.v.	67.642	80	65

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	69.385	63	69
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.070.380	1.076	1.069
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.007	6	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.007	6	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	67.820	100	98
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.941	59	59
		3. Dækket af dispositionsfonden	8.879	41	39
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	239.121	3	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	20.734	25	34
		Konto 131 i alt	259.855	28	35
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.609		
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	2.237.594	2.018	1.968
139		UDGIFTER I ALT	13.232.440	14.562	13.604
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.402.557		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.634.997	14.562	13.604

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	10.522.144	10.547	11.170
		2. Almene ungdomsboliger	216.648	209	230
		3. Almene ældreboliger	1.667.160	1.667	1.771
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.940	22	12
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.417.892	12.445	13.183
202	*	Renter	1.625	163	53
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	65.422	74	57
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.149	30	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	456.000	456	217
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.967.088	13.168	13.530
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	118.144	1.394	74
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.549.762		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.667.906	1.394	74
209		INDTÆGTER I ALT	15.634.994	14.562	13.604
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.634.994	14.562	13.604

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	107.835.954	107.836
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	165.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.838.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.768.713	30.769
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	138.604.667	138.605
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.563.720	13.971
	*	2. Bygningsrenovering m.v	20.329.977	20.688
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	280.144	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	173.378.508	173.864
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	160.461	280
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.622.222	1.130
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	399.927	265
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.195	69
		7. Forudbetalte udgifter	420.607	328
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.606.412	2.074
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.718.074	10.529
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.324.486	12.603
310		AKTIVER I ALT	184.702.994	186.467

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.591.113	3.542
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.613.159	1.898
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	485.273	544
406	*	Andre henlæggelser	393.105	2.466
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.082.650	8.450
407	*	Opsamlet resultat	3.052.485	1.106
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.135.135	9.556
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.144.253	18.144
		Realkredit Danmark	6.576.168	7.400
Konto 408 i alt			24.720.421	25.544
409		Beboerindskud	2.240.400	2.240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	111.643.846	110.820
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.604.667	138.604
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.727.470	13.100
		2. Bygningsrenovering m.v.	20.329.977	21.151
		Konto 413 i alt	33.057.447	34.251
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	328.250	303
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	328.250	303
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	280.144	
		Konto 415 i alt	880.144	600
416	*	Anden langfristet gæld	236.250	271
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	173.106.758	174.029
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.493.328	1.228
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	837.948	1.496
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	129.826	159
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.461.102	2.883
430		PASSIVER I ALT	184.702.995	186.468
		Eventualforpligtelser:		

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)	823.535	820	830
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	45.537	49	43
101.3		Administrationsbidrag	50.193	50	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		-112	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		1.394	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.787.790	2.788	2.788
105.3		Andel til Nybyggerifonden	235.535		304
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.942.590	5.213	4.015
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			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.942.590	5.213	4.015
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.435	6	6
		Variable vandudgifter	25.920	22	24

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	28.355	28	30
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	701.269	615	716
		Konto 109 i alt	701.269	615	716
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	826.767	833	831
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	52.143	57	54
		Administrationsbidrag i alt	900.410	912	907
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	825.565	953	948
		Drift af maskiner	14.798	12	13
		Drift af Servicecenter	70.079	112	95
		Konto 114 i alt	910.442	1.077	1.056
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	35.160	60	60
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	35.160	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.157.993	1.985	930
116.2		Bygning, klimaskærm	220.361	235	235
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	568.267	395	490
116.4		Bygning, fælles indvendig		20	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	644.975	470	760
116.6		Materiel	59.359	75	95
		Konto 116 i alt	2.650.955	3.180	2.530
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	144.305	84	91
		Konto 118.3 i alt	144.305	84	91
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	144.305	84	91
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	65.422	74	57
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.149	30	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.734	-20	14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	28.862	45	45
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	200	16	19
		Andre diverse udgifter	20.881	5	8
		Konto 119 i alt	49.943	66	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	204,65		
		Samlet henlæggelse i alt	2.700.000	2.700	2.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.700.000	2.700	2.700
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Bidrag 2020 Udviklings-/kompetancefond	3.248		
		Overtid/snerydning 2020	7.789		
		Vejbelysning 4. kv. 2020, el 1/12-31/12-2020	8.936		
		Beboerlokale - depositum	500		
		Lejerrefusion	8.136		
		Konto 134 i alt	28.609		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		162	52
		Frivillige forlig	1.625	1	1
		Konto 202 i alt	1.625	163	53
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	118.144	1.394	74
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	118.144	1.394	74
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Sag 200101004 5-års gennemgang (ej anvendt)	37.822		
		Sag 200203100 Byggeskadefond	37.954		
		TDC	404		
		Fælleshus - difference åbningsbalance	250		
		Opgjort reguleringskonto - Helhedsplan Kildemoseparken	2.473.332		
		Konto 206 i alt	2.549.762		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	107.835.954	107.836
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	107.835.954	107.836
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.964.738	20.965
		+ Forbedringsarbejder i året	385.842	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.350.580	20.965
		Indeksregulering primo	548.677	549
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	548.677	549
		Afdrag og afskrivning primo	7.542.518	6.790
		Afdrag	793.019	753
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.335.537	7.543
		Bogført værdi ultimo	13.563.720	13.971
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.501.008	23.501
		+ Renoveringsarbejder i året	462.528	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.963.536	23.501
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.812.613	1.992
		Afdrag	820.946	821
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.633.559	2.813
		Bogført værdi ultimo	20.329.977	20.688
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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		
		1/5-dels løsning helhedsplan Kildemoseparken	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Kildemoseparken helhedsplan støtte 2020/2021	280.144	
		Konto 304.5 i alt ultimo	280.144	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	153.129	280
		Tilgodehavende hos kommunen	7.332	
		Konto 305.1 i alt	160.461	280
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	771.733	196
		El		
		Vand	507.834	583
		Maskiner		
		Antenne	342.655	351
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.622.222	1.130
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	399.927	265
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	399.927	265
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.542.067	4.665
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.650.954	3.623
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.700.000	2.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.591.113	3.542
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	544.214	603
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	58.941	59
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	485.273	544
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	393.105	2.466
		- 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	393.105	2.466
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.105.928	887
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.402.557	650
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	456.000	431
		Saldo ultimo	3.052.485	1.106
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.052.485	1.106
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	236.250	271
		Konto 416 i alt	236.250	271
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	577.074	367
		El		
		Vand	584.440	534
		Antenne	331.814	327
		Konto 419 i alt	1.493.328	1.228
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	488.435	1.112
		Afsatte rekvisitioner	349.513	384
		Konto 421 i alt	837.948	1.496
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	84.394	119
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	45.432	40
		Forudbetalinger i alt	129.826	159

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning
Arresø Boligselskab
20005 Ølsted

Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.402.557, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.052.484 pr. 31. december 2021.

"Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at reguleringskontoen på helhedsplanen i Kildemoseparken er opgjort. Kontoen har et "overskud" på 2,5 mio. kr. fordi låneydelserne ifm. projektet i perioden 2016-2019 skulle have været anvendt af reguleringskontoen, men blev bogført i driften.

Udgifter til drift af Servicecentret har også været mindre end forventet på trods af stigende energipriser. Endelig er budgetteret bidragsopkrævning til Selskabets dispositionsfond og arbejdskapital ikke effektueret.

Udgifter til advokatbistand/inkassoadvokat og drift af fælleshuse er imidlertid højere end forventet.

Sidstnævnte skyldes stigende energipriser/merforbrug og skift fra privat rengøring til ekstern rengøringsfirma.

Sidst men ikke mindst er renteindtægter (kto. 202) i 2021 blevet til udgifter i form af negativ rente.

Det skal bemærkes, at var indbetalingerne til dispositionsfonden og arbejdskapitalen blevet effektueret og reguleringskontoen var 0, så havde årets resultat været et underskud."

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Arresø Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Frederiksværk, den 24. maj 2022

KAB s.m.b.a

Allan MortensenLene Pedersen

KundechefKundeøkonom

By for underskrift

Frederiksværk

Dato for underskrift

24-05-2022

Underskrift (sign)

Allan MortensenLene Pedersen
KundechefKundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning
Arresø Boligselskab
20005 Ølsted

Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arresø Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab, afdeling Ølsted, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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

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 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 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 regnskabsbrugerne 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:

- Identifierer 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 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 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	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Nærrevision A/S Registreret revisionsvirksomhed CVR-nr. 17 52 43 05 Lasse Babel Vilhelm Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 45863

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Flemming Nielsen,

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Susan Egede, Organisationsformand

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

Påtegning	
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,