

BoligorganisationLBF-nr.: **0032****Afdeling**LBF-nr.: **209****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:

Arresø Boligselskab v/KAB**Enghavevej 81****2450 København SV**

Navn - adresse:

Karlsgave**Skovfogedengen 1A-83B, 2A-84B,
Skovfogedvænget 2-18, 3-11, 15A-29B, 22-
46, 31-71B****3300 Frederiksværk**

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune**Rådhuspladsen 1****3300 Frederiksværk**Telefon: **47720424**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **67545028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

ab2010@ab2010.dk

Hjemmeside:

www.ab2010.dk

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **47784000**

Fax:

E-postadresse:

mail@halsnaes

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.606	234	1	234
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.606	234	1	234
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.512	93		
	3	5.331	80		
	4	1.739	23		
	5	4.024	38		
- 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			69	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.606	303		248

Matrikel nr. og tekst	24e, 11f, 8b Arresødal HGD, Kregme		
	;		
BBR-ejendomsnummer	1698	12928	12413

STØTTEART	Antal lejemål	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	234	16.606		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	234	16.606		

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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

948

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

332.100

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)	4.388.359	4.383	4.370
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	745.508	698	660
107	*	Vandafgift	33.866	141	64
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	882.297	928	834
110		Forsikringer	627.940	655	675
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	346.599	285	485
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	103.131	106	101
		Konto 111 i alt	449.730	391	586
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.256.988	1.259	1.295
		2. Dispositionsfond			154
		3. Arbejdskapitalen			44
		Konto 112 i alt	1.256.988	1.259	1.493
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.996.329	4.072	4.312
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.555.829	1.465	1.396
115	*	Almindelig vedligeholdelse	393.000	190	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.215.336	4.429	4.812
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.215.336	4.429	4.812
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	636.403	350	400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	636.403	350	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	194.102	142	152
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.821	42	15
		Konto 118 i alt	200.923	184	167
119	*	Diverse udgifter	110.009	110	139
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.259.761	1.949	1.892
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.150.000	4.150	4.150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	459
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			52
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.350.000	4.350	4.661
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.994.449	14.754	15.235
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	457.242	441	466
		2. Renter m.v.	114.361	131	106
		3. Administrationsbidrag	18.984	21	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	590.587	593	590
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	171.763	47	45
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	171.763	47	45
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	545.157	544	547
		2. Renter m.v.	80.227	76	79

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.565	30	31
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	30.022	26	27
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	625.927	624	630
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.175	14	17
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.175	14	17
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	277.459	235	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	83.260	83	89
		3. Dækket af dispositionsfonden	194.199	152	61
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	294.470	250	1.000
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	294.470	250	1.000
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	31.582		
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	1.714.329	1.514	2.265
139		UDGIFTER I ALT	16.708.778	16.268	17.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	429.586		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.138.364	16.268	17.500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	15.756.384	15.757	15.757
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.750	7	7
		7. Garager/Carporte	96.100	97	96
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.860.234	15.861	15.860
202	*	Renter	599.676	5	1.042
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	202.773		
		2. Drift af fællesvaskeri	222.427	223	212
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	107.900	50	53
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.466	15	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	114.000	114	313
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.131.476	16.268	17.500
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.887		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.887		
209		INDTÆGTER I ALT	17.138.363	16.268	17.500
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.138.363	16.268	17.500

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	80.071.112	80.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	141.300.000	
		2. Heraf grundværdi	165.103.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.316.961	18.317
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.388.073	98.388
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.571.182	7.200
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.353.710	6.680
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.312.965	112.268
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.644	70
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.653.168	1.401
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	213.271	218
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	29.793	16
		7. Forudbetalte udgifter	507.445	680
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.437.321	2.385
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	555	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.196.890	9.920
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.634.766	12.306
310		AKTIVER I ALT	122.947.731	124.574

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.033.531	5.805
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	218.840	655
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	427.304	511
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.679.675	6.971
407	*	Opsamlet resultat	1.263.889	949
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.943.564	7.920
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	8.618.655	8.619
		Nykredit	1.725.294	2.594
Konto 408 i alt			10.343.949	11.213
409		Beboerindskud	2.403.000	2.403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	85.641.124	84.772
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.388.073	98.388
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.571.182	7.028
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.353.710	6.680
		Konto 413 i alt	12.924.892	13.708
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	804.102	738
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		3
		Konto 414 i alt	804.102	741
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		172
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	112.117.067	113.009
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.956.909	1.682
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	879.764	1.931
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.428	33
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	2.887.101	3.646
430		PASSIVER I ALT	122.947.732	124.575
		Eventualforpligtelser:	Eventualforpligtelser "Afdelingen har modtaget trækningsret fra Landsbyggefonden på kr. 572.544 til renovering af legeplads, kr. 176.268 til opsætning af nye vandmålere. kr. 135.182 til etablering af el-ladestandere Afdelingen har modtaget dispositionsfondslån på kr. 286.272 til renovering af legeplads, Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækningsretten helt eller delvist."	

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)	869.082	869	865
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-11.233	-11	-7
101.3		Administrationsbidrag	54.894	55	55
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	1.187.021	1.187	1.187
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.374.044	2.374	2.374
105.3		Andel til Nybyggerifonden	31.700	30	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.505.508	4.504	4.474
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	43.661	44	48
104.3		- Ydelsesstøtte	73.488	77	56
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)	-117.149	-121	-104
		Nettokapitaludgifter i alt	4.388.359	4.383	4.370
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	4.154	105	30
		KAB honorar vandregnskab	28.288	36	34

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bestyrelseslokale vand	1.424		
		Konto 107 i alt	33.866	141	64
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	838.010	882	784
		Storskrald og haveaffald	44.287	46	50
		Konto 109 i alt	882.297	928	834
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.173.667	1.166	1.208
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt	61.176	71	64
		Administrationsbidrag i alt	1.256.988	1.259	1.295
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.350.510	1.279	1.227
		Drift af maskiner	46.278	46	46
		Udryddelse af skadedyr	36.457	20	15
		Rengøring fællesområder	44.921		23
		Drift af servicecenter og mandskabsrum	77.663	120	85
		Konto 114 i alt	1.555.829	1.465	1.396
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	264.619	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	59.288	80	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.096	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	38.997	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer		35	35
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	393.000	190	190
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.260.211	1.130	1.268
116.2		Bygning, klimaskærm	1.144.879	1.070	1.670
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	932.973	975	975
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	745.954	1.054	774
116.6		Materiel	131.319	200	125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	4.215.336	4.429	4.812
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vandafgift	91.767	40	45
		Rengøring	83.330	80	85
		Telefonomkostninger, vaske kort, nøgler	19.005	22	22
		Konto 118.1 i alt	194.102	142	152
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vandafgift	6.821	42	15
		Konto 118.3 i alt	6.821	42	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	200.923	184	167
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	222.427	223	212
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	107.900	50	53
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.466	15	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-153.870	-104	-118
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	37.477	36	38
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.972	16	13
		Fælles arrangementer	41.980	50	75
		Inkassoadvokat, konsulentbistand KAB	14.761	8	13
		Andre diverse udgifter	9.819		
		Konto 119 i alt	110.009	110	139
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	247,98		
		Samlet henlæggelse i alt	4.150.000	4.150	4.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.150.000	4.150	4.150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,04		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilgodehavende fraflyttere konto 305400	3.300		
		Difference ifm. datakonvertering 2017 konto 305100	27.510		
		Korrektion vedr. el, gas, vand	38		
		Lejerefusion forbrug af affugter	734		
		Konto 134 i alt	31.582		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	303.256		40
		Renter frivillige forlig	2.328	5	2
		Kursregulering investerede midler	294.092		1.000
		Konto 202 i alt	599.676	5	1.042
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El, gas, vand	1.187		
		Difference ifm. datakonvertering 2017 konto 414200	5.700		
		Konto 206 i alt	6.887		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	80.071.112	80.071
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	80.071.112	80.071
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.600.481	11.600
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.600.481	11.600
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.400.294	3.922
		Afdrag	629.005	478
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.029.299	4.400
		Bogført værdi ultimo	6.571.182	7.200
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.153.205	12.153
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.153.205	12.153
		Indeksregulering primo	501.657	420
		+ indeksregulering i året	218.617	82
		Indeksregulering ultimo	720.274	502
		Afdrag og afskrivning primo	5.974.612	5.432
		Afdrag	545.157	543
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.519.769	5.975
		Bogført værdi ultimo	6.353.710	6.680
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.644	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.644	70
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	723.063	475
		El		
		Vand	930.105	926
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.653.168	1.401
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	213.271	218
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	213.271	218
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.804.775	7.228
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.215.336	4.236
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.150.000	4.150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	294.092	-1.337
		Saldo ultimo konto 401	6.033.531	5.805
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	510.563	594
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	83.259	83
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	427.304	511
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	948.303	404
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	429.586	588
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		103
		- Overført til drift (konto 203.6)	114.000	146
		Saldo ultimo	1.263.889	949
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.263.889	949
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		172
		Konto 416 i alt		172
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	930.409	558
		El		
		Vand	1.026.500	1.124
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.956.909	1.682
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	568.645	518
		Halsnæs Kommune - indskud	53.918	54
		Ejendomsskat afsat regulering 2022/2023	135.985	
		Feriepengeforpligtelse	55.957	38
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	65.259	1.321
		Konto 421 i alt	879.764	1.931
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	42.578	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.850	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	50.428	33
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning
Arresø Boligselskab
20009 Karlsgave

Regnskab 01.01.2023 - 31.12.2023

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 429.586, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.263.889 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser overskud. Hovedårsagen er renteindtægterne konto 202, "som er forårsaget af positive afkast på fælles investerede midler.

Ved budgetlægningen var der ikke forventning om væsentlige renteindtægter i 2023.

Afdelingens udgifter til vand konto 107 og renovation konto 109 er lavere end det budgetterede. Konto 107 skyldes et mindre "umålt" vandforbrug.

Modsat har der være merudgifter på konto 111 "El fællesarealer" og konto 118 "Drift af vaskeri" Sidstnævnte skyldes øget forbrug af vand.

Afvigelsen på konto 115 skyldes etablering af el-ladestander. Udgiften er finansieret med tilskud fra dispositionsfond, egen trækningsret og statstilskud og fremgår af konto 203."

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

"Det er imidlertid nødvendigt at øge henlæggelserne på konto 402 gældende fra budget 2025.

Som det fremgår af note 24 i regnskabet er de opsparede henlæggelser næsten brugt.

Primo saldoen på 218 t.kr. dækker kun 1/3 af årets udgifter i 2023, og selv om henlæggelserne i 2024 er øget til 459 t.kr. er det ikke nok til at modstå fremtidige tab.

Hvis forbruget er uændret i 2024 vil primo saldoen i 2025 være godt 40 t.kr."

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækningsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækningsretten 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

Frederiksværk

Dato for underskrift

21-05-2024

Underskrift (sign)

KAB s.m.b.a

Allan Mortensen Lene Pedersen
Kundechef Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning
Arresø Boligselskab
20009 Karlsgave

Regnskab 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Karlsgave, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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:

- 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 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer CVR-nr. 17 52 43 05 Lasse Babiell Vilhelm Statsautoriseret revisor MNE-nr.: mne45863

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Kim Voss, formand

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	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Susan Egede, formand Rene V Pedersen, næstformand Merete Kjær Jan Kragh Kim Voss

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

Påtegning	,
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	21-05-2024

Underskrift/-er (sign) ,