

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0032		LBF-nr.: 209		Kommunenr.: 260	
Navn - adresse: Arresø Boligselskab Valmuesti 11 3300 Frederiksværk		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		Telefon:		Telefon: 47784000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: ab2010@ab2010.dk		E-postadresse: ab2010@ab2010.dk		E-postadresse: mail@halsnaes.dk	
Hjemmeside: www.ab2010.dk		Hjemmeside: www.ab2010.dk			
CVR-nr.: 67545028		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.781	221	1	221
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		824	13	1	13
1) Boligoplysninger, i alt		16.605	234	1	234
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.687	80		
	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		1.340	67	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.945	301		247

Matrikel nr. og tekst	10b m.fl, 11f, 24e, 8b Arresødal HGD, Kregme			
BBR-ejendomsnummer	12413	12928	1694	1698

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	16.605		01-01-1980
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	166.050		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
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	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:

837

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	4.322.293	4.340	4.343
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	619.659	676	667
107	*	Vandafgift	142.733	171	181
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	203		
109	*	Renovation	702.882	680	788
110		Forsikringer	286.494	310	305
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	248.766	280	315
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	95.686	94	110
		Konto 111 i alt	344.452	374	425
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.229.563	1.233	1.307
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.229.563	1.233	1.307
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	3.325.986	3.444	3.673
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.286.289	1.292	1.224
115	*	Almindelig vedligeholdelse	146.929	190	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.712.293	4.296	4.155
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.712.293	4.296	4.155
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	252.946	160	160

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	252.946	160	160
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	212.939	93	159
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.356	114	39
		Konto 118 i alt	233.295	207	198
119	*	Diverse udgifter	61.129	53	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.727.642	1.742	1.697
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.055.000	4.055	4.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.315.000	4.315	4.550
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.690.921	13.841	14.263
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	425.425	425	433
		2. Renter m.v.	146.178	146	138
		3. Administrationsbidrag	24.266	24	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	595.869	595	594
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	28.627		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	28.627		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	517.223	513	522
		2. Renter m.v.	141.772	154	136

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.636	31	31
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	53.784	69	55
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	635.847	629	634
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.014	7	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.014	7	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	561.650	150	246
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	81.344	80	80
		3. Dækket af dispositionsfonden	480.306	70	166
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	5		
		Konto 131 i alt	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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.237		
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	1.291.585	1.224	1.228
139		UDGIFTER I ALT	14.982.506	15.065	15.491
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	150.613		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.133.119	15.065	15.491

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	13.230.090	13.192	13.598
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	689.172	742	742
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.200	7	7
		7. Garager/Carporte	91.200	91	91
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.900		20
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.027.562	14.032	14.458
202	*	Renter	173.992	189	161
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	215.790	223	221
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.155		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.594	20	22
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	601.000	601	629
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.086.093	15.065	15.491
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.026		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	47.026		
209		INDTÆGTER I ALT	15.133.119	15.065	15.491
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.133.119	15.065	15.491

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	80.071.112	80.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	143.750.000	
		2. Heraf grundværdi	20.667.300	
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.	8.781.782	9.806
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.185.566	8.676
	*	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	115.355.421	116.870
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	383.697	131
		2. Beboerindskud		12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.413.958	1.438
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	257.421	971
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	406.408	62
		7. Forudbetalte udgifter	665.039	451
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.126.523	3.065
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	88	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.107.818	9.494
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.234.429	12.560
310		AKTIVER I ALT	127.589.850	129.430

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.504.587	5.162
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	993.735	1.047
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	754.572	776
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.252.894	6.985
407	*	Opsamlet resultat	1.269.935	1.720
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.522.829	8.705
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	8.673.552	8.708
		Nykredit	5.231.291	6.119
Konto 408 i alt			13.904.843	14.827
409		Beboerindskud	2.403.000	2.403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	82.080.230	81.158
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.388.073	98.388
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.351.707	8.777
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.185.566	8.676
		Konto 413 i alt	16.537.273	17.453
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	600.045	526
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	3.300	3
		Konto 414 i alt	603.345	529
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	257.645	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	115.786.336	116.370
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.541.083	1.532
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.738.452	2.819
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.150	4
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	3.280.685	4.355
430		PASSIVER I ALT	127.589.850	129.430
		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)	922.289	936	942
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	44.034	75	105
101.3		Administrationsbidrag	55.587	56	1
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	1.172.313	1.173	1.173
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.344.628	2.344	2.344
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.538.851	4.584	4.565
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	122.265	132	126
104.2		- Rentebidrag	94.293	112	96
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)	-216.558	-244	-222
		Nettokapitaludgifter i alt	4.322.293	4.340	4.343
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	99.235	140	132
		Variable vandudgifter	43.498	31	49

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	142.733	171	181
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	674.161	625	756
		Tømning haveaffald	28.721	55	32
		Konto 109 i alt	702.882	680	788
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.131.108	1.129	1.204
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	77.168	82	81
		Administrationsbidrag i alt	1.229.563	1.233	1.307
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.142.815	1.164	1.044
		Rengøring, vinduespolering	418	10	
		Drift af maskiner	11.039	15	14
		Snerydning, udryddelse af skadedyr	19.688	14	42
		Drift servicecenter	112.329	89	124
		Konto 114 i alt	1.286.289	1.292	1.224
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	33.295	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	77.799	80	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.209	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.829	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	559	30	35
115.6		Materiel	1.238	5	
		Konto 115 i alt	146.929	190	190
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	752.294	698	300
116.2		Bygning, klimaskærm	1.301.421	1.355	1.485
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.004.140	1.250	1.210
116.4		Bygning, fælles indvendig	116.280	250	
116.5		Bygning, tekniske installationer	471.828	686	1.010
116.6		Materiel	66.330	57	150
		Konto 116 i alt	3.712.293	4.296	4.155

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vandafgift	124.279		73
		Rengøring	67.855	67	71
		Datalinier, magnetkort, vaskekort, nøgler	20.805	26	15
		Konto 118.1 i alt	212.939	93	159
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vandafgift	3.735	6	4
		Rengøring, renholdelse	14.645	15	10
		Inventar og udstyr	1.976	93	25
		Konto 118.3 i alt	20.356	114	39
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	233.295	207	198
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	215.790	223	221
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.155		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.594	20	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-50.244	-36	-45
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	51.047	32	57
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.896	14	17
		Inkassoadvokat	1.186	7	11
		Konto 119 i alt	61.129	53	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	224,46		
		Samlet henlæggelse i alt	4.055.000	4.055	4.350
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.055.000	4.055	4.350
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		PC-pakker og Telefonomkostninger	12.634		
		Korrektion vandafgift vaskeri	17.973		
		Refusion beboer	630		
		Konto 134 i alt	31.237		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	160.824	186	158
		Renter frivillige forlig	13.168	3	3
		Konto 202 i alt	173.992	189	161
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			
		Ista - forbrugsovervågning og dataleverancer	7.737		
		Indgået på tidl. afskrevne fraflyttere	15.701		
		Afregning vandskade	12.502		
		Refusion tomgangsleje - KAB	11.086		
		Konto 206 i alt	47.026		

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	12.342.655	11.487
		+ Forbedringsarbejder i året	2.800	856
		- Tilskud i året	572.544	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.772.911	12.343
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.537.077	2.090
		Afdrag	454.052	418
		Afskrivning		29
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.991.129	2.537
		Bogført værdi ultimo	8.781.782	9.806
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	371.415	328
		+ indeksregulering i året	26.370	43
		Indeksregulering ultimo	397.785	371
		Afdrag og afskrivning primo	3.848.201	3.341
		Afdrag	517.223	507
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.365.424	3.848
		Bogført værdi ultimo	8.185.566	8.676
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	383.697	131
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	383.697	131
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	476.375	447
		El		
		Vand	937.583	991
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.413.958	1.438
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	257.421	971
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	257.421	971
		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	5.161.880	4.589
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.712.293	3.237
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.055.000	3.810
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.504.587	5.162
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	775.916	776
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	81.344	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	80
		Saldo ultimo	754.572	776
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	1.720.322	1.953
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	150.613	277
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	601.000	510
		Saldo ultimo	1.269.935	1.720
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.269.935	1.720
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		10-årigt dispositionsfondslån - Legeplads	257.645	
		Konto 416 i alt	257.645	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	527.799	546
		El		
		Vand	1.013.284	986
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.541.083	1.532
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.218.934	830
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	97.255	1.664
		Feriepengeforpligtelse	175.688	132
		Ejendomsskatter - verserende sager	192.657	193
		Kommune forskud indskud	53.918	
		Konto 421 i alt	1.738.452	2.819
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.150	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			1.150	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerens påtegning: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 150.613, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.269.935 pr. 31. december 2019. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til ejendomsskatter, vand, energiforbrug til fællesarealer samt almindelig vedligeholdelse er lavere end forventet. 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 mellemregning pr. 31. december 2019 er højere 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrift (sign)	Allan Mortensen, Områdechef og Lene Pedersen, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 27-05-2020
Underskrift/-er (sign) Nærrevision A/S
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor
MNE-nr. 33799

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 27-05-2020
Underskrift/-er (sign) Kim Voss, Afdelingsformand

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 27-05-2020
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) ,