

Boligorganisation LBF-nr.: **0032** **Afdeling** LBF-nr.: **208** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:

Arresø Boligselskab
Valmuesti 11

3300 Frederiksværk

Telefon: **47720424**

Fax:

E-postadresse:

Ab2010@ab2010.dk

Hjemmeside:

www.ab2010.dk

CVR-nr.: **67545028**

Navn - adresse:

2008 Skovbakken

Ahornvej 22-28, 30-38, 40-44, Anemonesti 2-12, Birkevej 1-15, 2-8, 17-55, 57-63, Bregnesti 2-12, Egevej 1-9, 2-80, 11-23, Enebærsti 2-12, Humlesti 2-12, Kløversti 2-12, Møllebakkevej 5-9, Nøddesti 17-55, Skovbakkevej 11-17, 82-92, 96-152, Strandgade 1A-1D, Valmuesti 2-16

3300 Frederiksværk

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		25.464	370	1	370
Almene ungdomsboliger		350	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.814	380	1	380
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	994	26		
	2	5.430	97		
	3	10.811	149		
	4	8.579	108		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		780	64	1/5	13

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.594	444		393
-----------------------------------	--	---------------	------------	--	------------

Matrikel nr. og tekst	72 ad m.fl., Frederiksværk Markjorder
BBR-ejendomsnummer	375

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	380	25.813		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	210	13.600		
Boliger i tæt/lavt byggeri	170	12.214		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

817

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,7

Forhøjelse pr. m² i %:

2,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

527.004

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.848.044	1.861	1.863
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.242.591	1.361	1.387
107	*	Vandafgift	92.224	173	178
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.497.457	1.299	1.662
110		Forsikringer	607.763	484	1.121
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	286.018	308	316
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	203.227	202	213
		Konto 111 i alt	489.245	510	529
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.010.251	2.048	2.027
		2. Dispositionsfond		230	
		3. Arbejdskapitalen		65	
		Konto 112 i alt	2.010.251	2.343	2.027
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.080	28	28
		2. G-indskud	1.350.965	1.420	1.364
		Konto 113 i alt	1.379.045	1.448	1.392
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.318.576	7.618	8.296
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.657.010	2.733	2.736
115	*	Almindelig vedligeholdelse	99.378	307	307
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.294.279	6.880	4.885
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.294.280	6.880	4.885
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	922.378	360	293

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	922.378	360	293
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	214.592	226	211
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.214	54	54
		Konto 118 i alt	260.806	280	265
119	*	Diverse udgifter	64.635	91	92
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.081.828	3.411	3.400
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.100.000	4.100	4.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			100
124	*	Andre henlæggelser		173	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.200.000	4.373	4.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.448.448	17.263	18.159
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.623.609	3.556	3.585
		2. Renter m.v.	504.489	571	403
		3. Administrationsbidrag	138.849	158	127
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.266.947	4.285	4.115
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	176.371	41	41
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692	2	2
		Konto 126 i alt	178.063	43	43
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.129.344	3.142	3.123
		2. Renter m.v.	-189.606	307	-184

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	207.179	207	207
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	468.565	477	434
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.678.352	3.179	2.712
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.470	15	21
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.470	15	21
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	242.514	130	142
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	130.802	130	132
		3. Dækket af dispositionsfonden	111.712		10
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	243.833		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	14.078	20	20
		Konto 131 i alt	257.911	20	20
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)	230.000	230	113
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	230.000	230	113
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.155		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.624.428	7.757	7.003
139		UDGIFTER I ALT	24.072.876	25.020	25.162
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	872.735		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.945.611	25.020	25.162

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	21.667.042	21.668	22.101
		2. Almene ungdomsboliger	409.068	410	418
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	135.600	136	138
		7. Garager/Carporte	163.800	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.252	15	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.390.762	22.393	22.836
202	*	Renter	609	122	36
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	311.728	316	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	84.973	80	85
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.385	20	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.806.457	22.931	23.277
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.089.420	2.089	1.885
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	49.734		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.139.154	2.089	1.885
209		INDTÆGTER I ALT	24.945.611	25.020	25.162
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.945.611	25.020	25.162

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.576.441	47.576
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	188.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.543.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.576.441	47.576
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	48.187.161	51.535
	*	2. Bygningsrenovering m.v	69.989.129	74.851
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.993	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.000.000	2.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.583.700	1.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	172.348.424	176.976
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	30.470	85
		2. Beboerindskud		28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.773.831	4.047
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	324.464	215
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	87.121	374
		7. Forudbetalte udgifter	723.682	471
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.939.568	5.220
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.968.717	2.008
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	106.253	441

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.302.436	9.592
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.316.974	17.261
310		AKTIVER I ALT	187.665.398	194.237

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.731.713	6.478
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	599.284	1.422
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	508.936	640
406	*	Andre henlæggelser	1.740.155	4.181
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.580.088	12.721
407	*	Opsamlet resultat	-458.618	-689
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.121.470	12.032
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.213.488	2.213
		Realkredit Danmark	101.959	133
Konto 408 i alt			2.315.447	2.346
409		Beboerindskud	929.005	929
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.331.989	44.301
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.576.441	47.576
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	44.975.544	48.687
		2. Bygningsrenovering m.v.	69.989.129	73.030
		Konto 413 i alt	114.964.673	121.717
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.434.584	2.291
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.434.584	2.291
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.000.000	2.000
		5. Andre driftsstøttelån	4.583.700	1.000
		Konto 415 i alt	6.583.700	3.000
416	*	Anden langfristet gæld	400.238	441
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	171.959.636	175.025
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.074.364	3.969
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.219.930	2.994
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	213.563	227
424		Banklån	1.076.434	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		-10
		Anden kortfristet gæld i alt		-10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.584.291	7.180
430		PASSIVER I ALT	187.665.397	194.237
		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)	55.256	109	57
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.199	8	3
101.3		Administrationsbidrag	1.107		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	587.615	573	593
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.198.867	1.171	1.209
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.848.044	1.861	1.863
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	1.848.044	1.861	1.863
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	60.056	138	145
		Honorar KAB fordelingsregnskaber	32.168	35	33

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	92.224	173	178
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter Halsnæs Forsyning	1.434.296	1.262	1.621
		Ekstra renovation storskrald, haveaffald	63.161	37	41
		Konto 109 i alt	1.497.457	1.299	1.662
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.848.315	1.871	1.860
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	140.436	155	145
		Administrationsbidrag i alt	2.010.251	2.048	2.027
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.997.951	2.043	2.012
		Trappevask, vinduespolering	453.249	400	466
		Drift af maskiner	12.991	18	18
		Drift af Servicecenter	140.765	234	186
		Snerydning/udryddelse af skadedyr	52.054	38	54
		Konto 114 i alt	2.657.010	2.733	2.736
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	19.782	29	29
115.2		Bygning, klimaskærm	42.631	129	129
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.661	18	18
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.304	54	54
115.5		Bygning, tekniske installationer		77	77
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	99.378	307	307
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	439.672	1.123	888
116.2		Bygning, klimaskærm	2.148.918	2.115	965
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	998.026	742	762
116.4		Bygning, fælles indvendig	80.945	500	500
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.539.559	1.750	1.120
116.6		Materiel	87.159	650	650
		Konto 116 i alt	5.294.279	6.880	4.885

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			
		Rengøring	167.083	168	158
		Bredbånd	44.700	56	51
		Magnetkort, vaskekort og nøgler	2.809	2	2
		Konto 118.1 i alt	214.592	226	211
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	46.214	54	54
		Konto 118.3 i alt	46.214	54	54
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	260.806	280	265
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	311.728	316	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	84.973	80	85
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.385	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-154.280	-136	-140
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	53.101	66	63
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.675	17	15
		Andre diverse udgifter	9.859	8	14
		Konto 119 i alt	64.635	91	92
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154,17		
		Samlet henlæggelse i alt	4.100.000	4.100	4.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.100.000	4.100	4.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		173	
		Konto 124 i alt		173	
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Udviklings-/kompetancefond bidrag 2020	6.973		
		Helhedsplan - genhusning	3.117		
		Nulstilling af tidl. afdeling 2038	2.306		
		Refusion byggesagshonorar	250		
		Leje beboerlokale, vaskeafgift	509		
		Konto 134 i alt	13.155		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Råderetslån	224		
		Renter af mellemregning		120	32
		Frivillige forlig	385	2	4
		Konto 202 i alt	609	122	36
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.089.420	2.089	1.885
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.089.420	2.089	1.885
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidl. afd. 2038 - renter	2.788		
		Snerydning 2020 - fordelt	18.260		
		TDC kreditnota	2.160		
		Reservefond RD hs. 340 t.kr.	26.526		
		Konto 206 i alt	49.734		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.576.441	47.576
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.576.441	47.576
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	79.822.678	77.993
		+ Forbedringsarbejder i året	2.336.200	1.829
		- Tilskud i året	332.100	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	81.826.778	79.822
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	28.287.277	8.802
		Afdrag	3.577.147	19.111
		Afskrivning	1.775.193	374
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.639.617	28.287
		Bogført værdi ultimo	48.187.161	51.535
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	85.560.870	85.536
		+ Renoveringsarbejder i året		25
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.560.870	85.561
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.709.873	7.539
		Afdrag	3.040.658	3.051
		Afskrivning	1.821.210	120
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.571.741	10.710
		Bogført værdi ultimo	69.989.129	74.851
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	1.046	1
		- Afskrivning	-10.947	-13
		Saldo ultimo konto 303.3	11.993	14
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Halsnæs Kommune	1.000.000	1.000
		LBF	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.000.000	2.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Arresø Boligselskab	1.000.000	1.000
		LBF driftslån (manko) helhedsplan Skovbakken 2020/2021	3.583.700	
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.583.700	1.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.470	85
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	30.470	85
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.864.419	2.011
		El		
		Vand	1.909.412	2.036
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.773.831	4.047
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	324.464	215
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	324.464	215
		Heraf til inkasso	128.049	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.968.717	2.008
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.968.717	2.008
		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	1.968.717	2.008
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.478.580	7.726
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.294.280	5.348
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.547.413	4.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.731.713	6.478
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	639.738	653
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	130.802	131
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		118
		Saldo ultimo	508.936	640
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.180.924	4.181
		- Forbrugt i året	2.440.769	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.740.155	4.181
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-688.618	-903
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	230.000	214
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-458.618	-689
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-458.618	-689
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	400.238	441
		Konto 416 i alt	400.238	441
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.225.004	2.202
		El		
		Vand	1.849.360	1.767
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.074.364	3.969
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.704.857	614
		Afsatte rekvisitioner	515.073	1.512
		Moms		868
		Konto 421 i alt	2.219.930	2.994
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	126.522	147
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	87.041	80
		Forudbetalinger i alt	213.563	227
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ledelsespåtegning Arresø Boligselskab 20008 Skovbakken Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021 Regnskabspåtegninger Forretningsførerens påtegning: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 872.735, der er anvendt til at dække en del af underfinansiering på byggesag 20080054 . Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 458.618 pr. 31. december 2021. "Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifter til ejendomsskat (106), vand (107), alm. vedligeholdelse (115) og låneydelser (127) er lavere end forventet. Endvidere har det ikke været nødvendigt at effektuere opkrævningen af bidrag til selskabets dispositionsfond og arbejdskapital. Derimod har udgifter til renovation (109), forsikringer (110) og renter (131) været højere end forventet. Forrentningen af investeringspuljerne har i 2021 resulteret i negative renter, som er årsagen til afvigelserne på konto 131/202." Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021. Byggesager Byggesag 20080054 Årets overskud er anvendt til nedbringelse af underfinansiering. Saldoen 31/12-2021 udgør 19.773 kr. Beløbet afvikles i 2022. 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. Dette skyldes underskud på resultatkontoen 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.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	KAB s.m.b.a
	Allan Mortensen Lene Pedersen Kundechef Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning
Arresø Boligselskab
20008 Skovbakken
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 Skovbakken, 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 Godkendt 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	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Merete Kjær, 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	24-05-2022
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	
Underskrift/-er (sign)	,