

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0032		LBF-nr.: 209		Kommunenr.: 260	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Arresø Boligselskab		Karlsgave		Halsnæs Kommune	
Valmuesti 11		Skovfogedengen 1A-83B, 2A-84B, Skovfogedvænget 2-18, 3-11, 15A-29B, 22-46, 31-71B		Rådhuspladsen 1	
3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk	
Telefon: 47720424		Telefon:		Telefon: 47784000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: ab2010@ab2010.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.ab2010.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 67545028		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

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			67	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.606	301		247

Matrikel nr. og tekst	24e, 11f, 10b, 8b Arresødal HGD, Kregme ;		
BBR-ejendomsnummer	12928	1698	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	16.605		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	234	16.606		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

887

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,57

Forhøjelse pr. m² i %:

2,73

Forhøjelse i alt på årsbasis:

391.332

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)	4.359.907	4.396	4.363
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	663.877	676	752
107	*	Vandafgift	56.076	158	206
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	904.703	789	919
110		Forsikringer	382.236	304	726
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	227.439	265	273
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.086	98	105
		Konto 111 i alt	327.525	363	378
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.251.807	1.258	1.261
		2. Dispositionsfond		144	
		3. Arbejdskapitalen		41	
		Konto 112 i alt	1.251.807	1.443	1.261
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	3.586.224	3.733	4.242
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.211.896	1.420	1.388
115	*	Almindelig vedligeholdelse	133.057	190	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.457.258	4.590	4.314
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.457.258	4.590	4.314
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	339.952	300	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	339.952	300	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	126.209	207	189
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.989	38	38
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	141.198	245	227
119	*	Diverse udgifter	91.867	84	113
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.578.018	1.939	1.918
		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	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.350.000	4.350	4.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.874.149	14.418	14.773
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	469.674	441	449
		2. Renter m.v.	130.556	131	122
		3. Administrationsbidrag	21.673	22	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	621.903	594	591
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		29	48
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		29	48
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	540.989	525	542
		2. Renter m.v.	80.795	129	78

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.497	31	30
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	33.817	39	30
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	618.464	646	620
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.516	9	24
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.516	9	24
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	133.347	264	178
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	82.384	82	83
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.963	182	95
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	261.841		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	261.841		
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	30.809		
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	1.533.017	1.269	1.259
139		UDGIFTER I ALT	15.407.166	15.687	16.032
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	181.450		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.588.616	15.687	16.032

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	14.750.940	14.751	15.425
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.200	7	7
		7. Garager/Carporte	94.000	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.852.140	14.855	15.529
202	*	Renter	8.324	124	68
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	220.207	211	224
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	50.848	49	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.285	20	15
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	428.000	428	146
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.579.804	15.687	16.032
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.809		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.809		
209		INDTÆGTER I ALT	15.588.613	15.687	16.032
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.588.613	15.687	16.032

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	80.071.112	80.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	7.677.887	8.147
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.141.215	7.682
	*	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	113.207.175	114.217
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	109.119	288
		2. Beboerindskud	200	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.620.466	1.813
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	182.671	158
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	55.933	107
		7. Forudbetalte udgifter	450.680	236
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.419.069	2.615
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	88	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.538.390	9.660
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.957.547	12.275
310		AKTIVER I ALT	126.164.722	126.492

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.228.430	6.536
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	921.364	1.061
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	593.689	676
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.743.483	8.273
407	*	Opsamlet resultat	403.533	650
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.147.016	8.923
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	8.618.655	8.619
		Nykredit	3.467.778	4.344
Konto 408 i alt			12.086.433	12.963
409		Beboerindskud	2.403.000	2.403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	83.898.640	83.021
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.388.073	98.387
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.477.495	7.919
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.141.215	7.682
		Konto 413 i alt	14.618.710	15.601
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	686.642	647
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	3.300	3
		Konto 414 i alt	689.942	650
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	200.390	229
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	113.897.115	114.867
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.683.564	1.556
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.355.500	1.048
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.524	98
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	3.120.588	2.702
430		PASSIVER I ALT	126.164.719	126.492
		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)	877.745	949	873
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-19.896	25	-16
101.3		Administrationsbidrag	54.894	56	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	1.209	1.187
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.374.044	2.352	2.374
105.3		Andel til Nybyggerifonden	28.041		23
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.501.849	4.591	4.496
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	34.998	79	39
104.3		- Ydelsesstøtte	106.944	116	94
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-141.942	-195	-133
		Nettokapitaludgifter i alt	4.359.907	4.396	4.363
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	22.453	113	170
		Variable vandudgifter	33.623	45	36

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	56.076	158	206
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	860.608	757	878
		Andet, renovation	44.095	32	41
		Konto 109 i alt	904.703	789	919
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.158.408	1.158	1.166
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	21	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	71.899	79	73
		Administrationsbidrag i alt	1.251.807	1.258	1.261
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.105.563	1.261	1.273
		Drift af maskiner	17.167	15	15
		Drift af servicecenter	89.166	144	100
		Konto 114 i alt	1.211.896	1.420	1.388
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	133.057	190	190
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	133.057	190	190
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.146.030	715	705
116.2		Bygning, klimaskærm	1.053.418	1.825	1.730
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	634.237	960	975
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	540.199	1.010	764
116.6		Materiel	83.374	80	140
		Konto 116 i alt	3.457.258	4.590	4.314
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	126.209	207	189
		Konto 118.1 i alt	126.209	207	189
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	14.989	38	38
		Konto 118.2 i alt	14.989	38	38
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	141.198	245	227
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	220.207	211	224
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	50.848	49	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.285	20	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-150.142	-35	-62
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	75.782	60	83
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.350	20	20
		Andre diverse udgifter	8.735	4	10
		Konto 119 i alt	91.867	84	113
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	249,91		
		Samlet henlæggelse i alt	4.150.000	4.150	4.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		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			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udviklings-/kompetancefond bidrag 2020	4.352		
		Korrektion vand 2020 lm. 3567-12	13.248		
		ESL Kompetancefond bidrag 2020	2.912		
		Overtid/snerydning 2020	10.297		
		Konto 134 i alt	30.809		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		115	59
		Frivillige forlig	8.324	9	9
		Konto 202 i alt	8.324	124	68
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	109		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	8.700		
		Konto 206 i alt	8.809		

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	11.772.911	11.773
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.772.911	11.773
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.625.351	2.991
		Afdrag	469.673	482
		Afskrivning		153
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.095.024	3.626
		Bogført værdi ultimo	7.677.887	8.147
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	420.070	398
		+ indeksregulering i året		22
		Indeksregulering ultimo	420.070	420
		Afdrag og afskrivning primo	4.891.071	4.365
		Afdrag	540.989	526
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.432.060	4.891
		Bogført værdi ultimo	7.141.215	7.682
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	109.119	276
		Tilgodehavende hos kommunen		12
		Konto 305.1 i alt	109.119	288
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	463.746	491
		El		
		Vand	1.156.720	1.322
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.620.466	1.813
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	182.671	158
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	182.671	158
		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	6.535.688	5.505
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.457.258	3.319
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.150.000	4.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.228.430	6.536
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	676.073	676
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	82.384	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	593.689	676
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	650.083	1.270
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	181.450	9
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	428.000	629
		Saldo ultimo	403.533	650
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	403.533	650
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	200.390	229
		Konto 416 i alt	200.390	229
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	543.339	528
		El		
		Vand	1.140.225	1.028
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.683.564	1.556
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.102.651	408
		Feriepengeforpligtelse	53.284	197
		Mellemværende med andre afdelinger	117.581	37
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	28.066	352
		Indskud, Kommune forskud	53.918	54
		Konto 421 i alt	1.355.500	1.048
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	77.474	97
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.050	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	81.524	98
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021
Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 181.450, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 403.534 pr. 31. december 2021.

"Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er at udgifterne til umålt vandforbrug (107), renholdelse (114), drift af servicecentret (114), alm. vedligeholdelse (115) samt drift af vaskeri/beboer-lokaler (118) er lavere end forventet. Afvigelsen på konto 114 skyldes bl.a. en regulering tidligere år vedr. feriepengeforpligtelsen. Endvidere er opkrævning af bidrag til Selskabets dispositionsfond og arbejdskapital (112) ikke effektueret.

Modsatfald har der været stigninger på 13,7% på renovation og 37,8% på ekstra renovation i forhold til budgettet. Renteindtægterne (202) er i 2021 blevet til udgifter i form af negativ renter, og endelig har der været en merudgift til sommerfesten på godt 72%."

Henlæggelser

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

Likviditet

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

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2021 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefondens. 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

24-05-2022

Underskrift (sign)

Allan Mortensen, Kundechef og Lene Pedersen, Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 Karlsgave, 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.

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 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 forvaltnings-revision 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) 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 24-05-2022
Underskrift/-er (sign) Susan Egede, Organisationsformand

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

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