

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.607	234	1	234
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.607	234	1	234
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.512	93		
	3	5.332	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			68	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.607	302		248

Matrikel nr. og tekst	24e, 11f, 10b, 8b Arresødal HGD, Kregme			
	;			
BBR-ejendomsnummer	12928	1698	12413	3995

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	16.607		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	16.607		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	864
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-25,92
Forhøjelse pr. m ² i %:	-3,26
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-430.446

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)	4.390.348	4.343	4.396
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	618.500	667	676
107	*	Vandafgift	232.377	181	158
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	780.807	788	789
110		Forsikringer	299.371	305	304
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	264.314	315	265
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	98.648	110	98
		Konto 111 i alt	362.962	425	363
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.297.139	1.307	1.258
		2. Dispositionsfond			144
		3. Arbejdskapitalen			41
		Konto 112 i alt	1.297.139	1.307	1.443
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	3.591.156	3.673	3.733
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.199.294	1.224	1.420
115	*	Almindelig vedligeholdelse	159.651	190	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.318.900	4.155	4.590
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.318.899	4.155	4.590
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	132.419	160	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	132.419	160	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	190.878	159	207
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	29.790	39	38
		Konto 118 i alt	220.668	198	245
119	*	Diverse udgifter	43.413	85	84
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.623.027	1.697	1.939
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.350.000	4.350	4.150
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.550.000	4.550	4.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.154.531	14.263	14.418
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	433.165	433	441
		2. Renter m.v.	138.437	138	131
		3. Administrationsbidrag	22.981	23	22
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	594.583	594	594
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	141.927		29
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	141.927		29
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	525.646	522	525
		2. Renter m.v.	123.034	136	129

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.582	31	31
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	45.121	55	39
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	634.141	634	646
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.428	13	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.428	13	9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	78.498	246	264
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.498	80	82
		3. Dækket af dispositionsfonden		166	182
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	127.139		
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	1.497.790	1.228	1.269
139		UDGIFTER I ALT	15.652.321	15.491	15.687
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	59.130		
		2. Overført til opsamlet resultat	9.148		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.720.599	15.491	15.687

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	14.359.608	13.598	14.751
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger		742	
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.200	7	7
		7. Garager/Carporte	97.200	91	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		20	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.464.008	14.458	14.855
202	*	Renter	152.517	161	124
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	219.157	221	211
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.948		49
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.508	22	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	629.000	629	428
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.521.138	15.491	15.687
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	199.460		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	199.460		
209		INDTÆGTER I ALT	15.720.598	15.491	15.687
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.720.598	15.491	15.687

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		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.	8.147.560	8.782
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.682.122	8.186
	*	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	114.217.755	115.356
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	288.066	384
		2. Beboerindskud	13.381	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.812.970	1.414
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	157.840	257
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	106.774	406
		7. Forudbetalte udgifter	236.194	665
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.615.225	3.126
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	9.658.803	9.108
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.274.116	12.234
310		AKTIVER I ALT	126.491.871	127.590

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.535.688	5.505
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.061.316	994
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	676.073	755
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.273.077	7.254
407	*	Opsamlet resultat	650.083	1.270
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.923.160	8.524
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	8.618.655	8.674
		Nykredit	4.345.523	5.231
Konto 408 i alt			12.964.178	13.905
409		Beboerindskud	2.403.000	2.403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	83.020.896	82.080
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.388.074	98.388
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.918.542	8.352
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.682.122	8.186
Konto 413 i alt			15.600.664	16.538
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	647.038	600
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	3.300	3
Konto 414 i alt			650.338	603
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	229.018	258
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	114.868.094	115.787
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.555.372	1.541
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.047.512	1.738
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	97.733	1
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.700.617	3.280
430		PASSIVER I ALT	126.491.871	127.591
		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)	940.666	942	949
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.785	105	25
101.3		Administrationsbidrag	55.934	1	56
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	1.209.083	1.173	1.209
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.351.982	2.344	2.352
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.579.450	4.565	4.591
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	73.579	96	79
104.3		- Ydelsesstøtte	115.523	126	116
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)	-189.102	-222	-195
		Nettokapitaludgifter i alt	4.390.348	4.343	4.396
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	192.900	132	113
		Variable vandudgifter	39.477	49	45

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	232.377	181	158
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	742.671	756	757
		Andet, renovation	38.136	32	32
		Konto 109 i alt	780.807	788	789
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.196.352	1.204	1.158
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	21
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	79.500	81	79
		Administrationsbidrag i alt	1.297.139	1.307	1.258
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.083.180	1.044	1.229
		Udryddelse af skadedyr	5.880	42	32
		Drift af maskiner	13.770	14	15
		Drift af servicecenter	96.464	124	144
		Konto 114 i alt	1.199.294	1.224	1.420
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.518	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	60.308	80	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.666	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.934	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.225	35	35
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	159.651	190	190
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	331.146	300	715
116.2		Bygning, klimaskærm	1.166.331	1.485	1.825
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	860.861	1.210	960
116.4		Bygning, fælles indvendig	38.764		
116.5		Bygning, tekniske installationer	787.198	1.010	1.010
116.6		Materiel	134.600	150	80
		Konto 116 i alt	3.318.900	4.155	4.590
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vandafgift	96.568	73	100
		Rengøring	70.638	71	71
		Adsl/vaskekort/nøgler	23.672	15	36
		Konto 118.1 i alt	190.878	159	207
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vandafgift	2.536	4	4
		Rengøring	11.119	10	19
		Inventar/udstyr/vedligeholdelse	16.135	25	15
		Konto 118.3 i alt	29.790	39	38
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	220.668	198	245
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	219.157	221	211
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.948		49
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.508	22	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-54.945	-45	-35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	32.121	57	60
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.605	17	20
		Inkassoadvokat	9.278	11	4
		Andre diverse udgifter	409		
		Konto 119 i alt	43.413	85	84
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	260,08		
		Samlet henlæggelse i alt	4.350.000	4.350	4.150
		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	4.350.000	4.350	4.150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,04		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		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			
		Korrektion ifm. konvertering af data til Unik	102.149		
		Afgørelse beboerklagenævns sag	14.807		
		El/varme/vand	2.037		
		Diverse korrektioner	8.146		
		Konto 134 i alt	127.139		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	145.079	158	115
		Frivillige forlig	7.438	3	9
		Konto 202 i alt	152.517	161	124
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			
		Kollektiv ulykkesforsikring 2019	837		
		Refusion ejendomsskat ifm. afsluttet skattesag	192.657		
		Genhusning	5.335		
		Strøm ifm. skadessag	631		
		Konto 206 i alt	199.460		

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	12.343
		+ Forbedringsarbejder i året		3
		- Tilskud i året		573
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.772.911	11.773
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.991.129	2.508
		Afdrag	481.592	454
		Afskrivning	152.630	29
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.625.351	2.991
		Bogført værdi ultimo	8.147.560	8.782
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	397.786	398
		+ indeksregulering i året	22.202	
		Indeksregulering ultimo	419.988	398
		Afdrag og afskrivning primo	4.365.424	3.848
		Afdrag	525.647	517
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.891.071	4.365
		Bogført værdi ultimo	7.682.122	8.186
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	275.816	384
		Tilgodehavende hos kommunen	12.250	
		Konto 305.1 i alt	288.066	384
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	490.878	476
		El		
		Vand	1.322.092	938
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.812.970	1.414
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	157.840	257
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	157.840	257
		Heraf til inkasso	48.195	48
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	5.504.587	5.162
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.318.899	3.712
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.350.000	4.055
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.535.688	5.505
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	676.073	755
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	676.073	755
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	1.269.935	1.720
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	9.148	151
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	629.000	601
		Saldo ultimo	650.083	1.270
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	650.083	1.270
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	229.018	258
		Konto 416 i alt	229.018	258
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	527.698	528
		El		
		Vand	1.027.674	1.013
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.555.372	1.541
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	408.203	1.219
		Afsatte rekvisitioner	639.309	516
		Skyldige feriepenge		3
		Konto 421 i alt	1.047.512	1.738
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	96.683	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.050	1
		Forudbetalinger i alt	97.733	1
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 23.899, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 70.464 pr. 31. december 2020.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er afholdt færre udgifter til el og renholdelse end forventet.</p> <p>Henlæggelser</p> <p>Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.</p> <p>Likviditet</p> <p>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.</p> <p>Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2020 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.</p> <p>Øvrige væsentlige områder</p> <p>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.</p> <p>Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret</p> <p>af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.</p> <p>Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.</p> <p>Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p>
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift (sign)	KAB s.m.b.a. Allan Mortensen, Kundechef Lene Pedersen, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Aktivitetshuset, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre 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 25-05-2021
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 25-05-2021
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 25-05-2021
Underskrift/-er (sign) Susan Egede, organisationsformand

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

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