

BoligorganisationLBF-nr.: **0032****Afdeling**LBF-nr.: **201****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:

**Arresø Boligselskab
Valmuesti 11
3300 Frederiksværk**

Navn - adresse:

**Ølsted
Anemonevej 1-11 m.fl.
3310**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

ab2010@ab2010.dk

Hjemmeside:

www.ab2010.dkCVR-nr.: **67545028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

Fax:

E-postadresse:

mail@halsnaes.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.349	146	1	146
Almene ungdomsboliger		249	9	1	9
Almene ældreboliger		1.255	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		12.853	177	1	177
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.853	177		177

Matrikel nr. og tekst	10bv, 10ch, 8aq, 9af Ølsted by, Ølsted			
BBR-ejendomsnummer	11071	9388	13374	12824

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	177	12.853		01-01-1966
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	177	12.857		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

1.103

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

64

Forhøjelse pr. m² i %:

6,14

Forhøjelse i alt på årsbasis:

247.370

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)	4.021.912	4.015	4.018
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.076.437	1.225	1.225
107	*	Vandafgift	30.320	30	32
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		1	
109	*	Renovation	527.593	716	725
110		Forsikringer	441.872	522	473
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	122.707	147	235
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.196	40	50
		Konto 111 i alt	173.903	187	285
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	888.274	907	903
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	888.274	907	903
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	54.710	54	56
		Konto 113 i alt	54.710	54	56
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.193.109	3.642	3.699
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.179.458	1.056	1.048
115	*	Almindelig vedligeholdelse	44.074	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.378.634	2.530	2.325
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.378.634	2.530	2.325
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	383.226	200	406

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	383.226	200	406
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	219.237	91	168
		Konto 118 i alt	219.237	91	168
119	*	Diverse udgifter	45.999	72	75
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.488.768	1.279	1.351
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.700.000	2.700	2.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			210
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.700.000	2.700	3.040
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.403.789	11.636	12.108
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	668.878	656	644
		2. Renter m.v.	134.721	141	132
		3. Administrationsbidrag	31.349	32	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	834.948	829	799
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	35.000	35	35
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	35.000	35	35
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	934.875	935	937
		2. Renter m.v.	65.886	65	64

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	69.183	69	69
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.069.944	1.069	1.070
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		11	8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		11	8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	163.688	98	180
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.472	59	59
		3. Dækket af dispositionsfonden	104.216	39	121
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.104.966	1	240
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		34	20
		Konto 131 i alt	1.104.966	35	260
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	474.404		
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	3.519.262	1.968	2.164
139		UDGIFTER I ALT	14.923.051	13.604	14.272
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	202.551		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.125.602	13.604	14.272

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	11.147.003	11.170	11.106
		2. Almene ungdomsboliger	230.148	230	225
		3. Almene ældreboliger	1.770.912	1.771	1.760
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.940	12	12
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.160.003	13.183	13.103
202	*	Renter	1.204.661	53	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	235.288		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	36.740	57	37
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.280	20	25
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	217.000	217	945
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.875.972	13.530	14.111
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	205.856	74	162
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	43.772		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	249.628	74	162
209		INDTÆGTER I ALT	15.125.600	13.604	14.273
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.125.600	13.604	14.273

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	107.835.954	107.836
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	165.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.838.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.768.713	30.769
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	138.604.667	138.605
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.254.454	11.536
	*	2. Bygningsrenovering m.v	21.488.464	22.359
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	450.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.606.500	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	172.404.085	173.100
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	110.594	160
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.212.378	1.623
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	131.036	400
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	16.879	1
		7. Forudbetalte udgifter	709.239	421
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.180.126	2.605
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.270.763	8.718
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.450.889	11.323
310		AKTIVER I ALT	183.854.974	184.423

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.900.990	3.591
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.229.933	1.613
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	425.801	485
406	*	Andre henlæggelser		393
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.556.724	6.082
407	*	Opsamlet resultat	3.038.035	3.053
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.594.759	9.135
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.144.253	18.144
		Realkredit Danmark	5.721.563	6.577
Konto 408 i alt			23.865.816	24.721
409		Beboerindskud	2.240.400	2.240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	112.498.451	111.644
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.604.667	138.605
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.030.700	10.701
		2. Bygningsrenovering m.v.	21.488.463	22.358
		Konto 413 i alt	31.519.163	33.059
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	357.046	328
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	357.046	328
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	450.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	1.606.500	
		Konto 415 i alt	2.056.500	600
416	*	Anden langfristet gæld	201.250	236
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	172.738.626	172.828
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.872.633	1.493
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.609.050	838
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.906	129
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	3.521.589	2.460
430		PASSIVER I ALT	183.854.974	184.423
		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)	854.606	830	853
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-16.051	43	-14
101.3		Administrationsbidrag	50.046	50	50
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.787.790	2.788	2.788
105.3		Andel til Nybyggerifonden	345.521	304	341
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.021.912	4.015	4.018
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	4.021.912	4.015	4.018
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	6.500	6	6
		Variable vandudgifter	23.820	24	26

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	30.320	30	32
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	527.593	716	725
		Konto 109 i alt	527.593	716	725
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	818.802	831	831
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	47.972	54	50
		Administrationsbidrag i alt	888.274	907	903
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	792.292	919	904
		Rengøring og vinduespolering	14.923		
		Drift af maskiner	13.324	13	20
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	55.903	29	30
		Drift af Servicecenter	303.016	95	94
		Konto 114 i alt	1.179.458	1.056	1.048
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	23.111	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.963	30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	44.074	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	827.024	930	905
116.2		Bygning, klimaskærm	139.668	235	235
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	616.751	490	490
116.4		Bygning, fælles indvendig		20	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	715.290	760	600
116.6		Materiel	79.901	95	75
		Konto 116 i alt	2.378.634	2.530	2.325
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			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	219.237	91	168
		Konto 118.3 i alt	219.237	91	168
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	219.237	91	168
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	36.740	57	37
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.280	20	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	160.217	14	106
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	35.281	45	47
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	239	19	10
		Andre diverse udgifter	10.479	8	18
		Konto 119 i alt	45.999	72	75
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	210,06		
		Samlet henlæggelse i alt	2.700.000	2.700	2.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.700.000	2.700	2.800
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			
		Korrektion kapitaltilførsel ifm. helhedsplan	300.897		
		Negativ ydelsesstøtte 2021 Bavnager	147.717		
		Korrektion vedrørende el/vand/varme	18.476		
		Korrektion tidligere år vedrørende leje/varme m.v.	7.314		
		Konto 134 i alt	474.404		

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	99.823	52	
		Renter frivillige forlig	245	1	1
		Kursregulering investerede midler	1.104.593		
		Konto 202 i alt	1.204.661	53	1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	205.856	74	162
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	205.856	74	162
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidl. år - gamle fraflyttersaldi	2.875		
		Korrektion vedrørende el/vand/varme	36.421		
		Korrektion tidligere år vedrørende leje/varme m.v.	4.476		
		Konto 206 i alt	43.772		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	107.835.954	107.836
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	107.835.954	107.836
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.718.871	16.483
		+ Forbedringsarbejder i året	22.505	386
		- Tilskud i året		150
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.741.376	16.719
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.183.044	4.472
		Afdrag	703.878	681
		Afskrivning	600.000	30
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.486.922	5.183
		Bogført værdi ultimo	10.254.454	11.536
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	26.959.056	26.497
		+ Renoveringsarbejder i året		463
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.959.056	26.960
		Indeksregulering primo	548.623	549
		+ indeksregulering i året	65.523	
		Indeksregulering ultimo	614.146	549
		Afdrag og afskrivning primo	5.149.863	4.217
		Afdrag	934.875	933
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.084.738	5.150
		Bogført værdi ultimo	21.488.464	22.359
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		
		Halsnæs Kommune	150.000	150
		Landsbyggefonden	150.000	300
		Realkredit	150.000	150
		Konto 304.4 i alt ultimo	450.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøtte helhedsplan Kildemoseparken	1.606.500	
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.606.500	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	90.897	153
		Tilgodehavende hos kommunen	19.697	7
		Konto 305.1 i alt	110.594	160
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.366.931	772
		El		
		Vand	448.486	508
		Maskiner		
		Antenne	394.227	343
		Varekøb	2.734	
		Konto 305.3 i alt	2.212.378	1.623
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.155	327
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	3.881	73
		Konto 305.4 i alt	131.036	400

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	2.579.625	3.542
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.378.635	2.651
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.700.000	2.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.900.990	3.591
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	425.801	485
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	425.801	485
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		393

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		393
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.052.484	1.106
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	202.551	2.403
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	217.000	456
		Saldo ultimo	3.038.035	3.053
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.038.035	3.053
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån udskift døre/vinduer afsnit 1	201.250	236
		Konto 416 i alt	201.250	236
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	896.794	577
		El		
		Vand	568.002	584
		Antenne	407.837	332
		Konto 419 i alt	1.872.633	1.493
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.083.325	488
		Kommune, forskud indskud	40.612	41
		Feriepengeforpligtelse	28.400	40
		Mellemværende med andre afdelinger	51.412	89
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	405.301	180
		Konto 421 i alt	1.609.050	838
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		84

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	39.906	45
		Forudbetalinger i alt	39.906	129
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 202.551, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.038.035 pr. 31. december 2022.

"Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifter til ejd.skat, renovation, forsikringer og energiforbrug til fællesarealer er lavere end forventet. Der er også foretaget en regulering af driftsstøtten (kto. 204) som gives ifm. helhedsplanen i Kildemoseparken. Endelig er administrationsbidraget mindre end forventet. Modsatfald er udgifterne til el og varme i fælleshusene markant højere end budgetteret (kto. 118). Dette skyldes de ekstra høje priser på el og gas. Merforbruget på kto. 114 skyldes etablering af baderum og indkøb af el-cykler til servicemedarbejderne. Selskabet yder tilskud svarende til de afholdte udgifter (kto. 203)"

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

Byggesager

Der er en igangværende sag i Kildemoseparken omkring utætte taghætter som er årsag til underfinansieringen på 22.505 kr.

Sagen er indsendt til Byggeskadefonden, der skal vurdere, om sagen opfylder kravene for at få støtte.

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 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

23-05-2023

Underskrift (sign)

KAB s.m.b.a

Allan Mortensen
Lene Pedersen
Kundechef/Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Ølsted, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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	23-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer 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	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Flemming Nielsen, 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	23-05-2023
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)	,