

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

Navn - adresse:

Arresø Boligselskab**Valmuesti 11****3300 Frederiksværk**Telefon: **47720424**

Fax:

E-postadresse:

ab2010@ab2010.dk

Hjemmeside:

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

Navn - adresse:

Ølsted**Anemonevej 1-11, 2-12, Bavnager 5-15,
Egholmvej 5-13, Kildemoseparken 1-77, 4-
66, Solsikkeparken 1-75, 2-56, Solsikkevej
2-8****3310 Ølsted**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

ab2010@ab2010.dk

Hjemmeside:

www.ab2010.dk

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune**Rådhuspladsen 1****3300 Frederiksværk**Telefon: **47784000**

Fax:

E-postadresse:

mail@halsnaes.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		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	249	9		
	2	3.944	64		
	3	4.873	61		
	4	3.787	43		
	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	12824	13374

STØTTEART	Antal lejermål	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		01-01-2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	177	12.855		

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

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

906

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

43,61

Forhøjelse pr. m² i %:

5,06

Forhøjelse i alt på årsbasis:

494.949

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)	3.964.220	3.840	5.213
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	796.097	799	1.196
107	*	Vandafgift	27.724	59	28
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	573		1
109	*	Renovation	601.857	562	615
110		Forsikringer	223.557	238	230
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	134.714	126	138
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.462	41	38
		Konto 111 i alt	171.176	167	176
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	931.315	950	912
		2. Dispositionsfond			103
		3. Arbejdskapitalen			29
		Konto 112 i alt	931.315	950	1.044
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	52.658	52	54
		Konto 113 i alt	52.658	52	54
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.804.957	2.827	3.344
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	923.842	1.058	1.077
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.101	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.623.418	4.480	3.180
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.623.418	4.480	3.180
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	136.228	200	259

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	136.228	200	259
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	76.534	97	84
		Konto 118 i alt	76.534	97	84
119	*	Diverse udgifter	30.629	66	66
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.066.106	1.281	1.287
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.500.000	2.500	2.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser		1.394	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.500.000	3.894	2.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.335.283	11.842	12.544
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	606.064	522	604
		2. Renter m.v.	235.575	296	241
		3. Administrationsbidrag	34.439	35	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	876.078	853	879
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)	933.215	728	933
		2. Renter m.v.	70.700	558	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	69.718	72	63
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		86	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.073.633	1.272	1.076
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-774	10	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-774	10	6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.190	200	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.764	58	59
		3. Dækket af dispositionsfonden	17.426	142	41
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	57.652	25	25
		Konto 131 i alt	57.652	28	28
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	57.098		
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	2.099.461	2.188	2.018
139		UDGIFTER I ALT	12.434.744	14.030	14.562
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	30.149		
		2. Overført til opsamlet resultat	649.856		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.114.749	14.030	14.562

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	10.350.569	10.469	10.547
		2. Almene ungdomsboliger	241.466	213	209
		3. Almene ældreboliger	1.635.744	1.615	1.667
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.940	12	22
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		73	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.239.719	12.382	12.445
202	*	Renter	183.529	208	163
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.208	37	74
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.100	25	30
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	431.000	431	456
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.904.556	13.083	13.168
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	162.000	947	1.394
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	48.194		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	210.194	947	1.394
209		INDTÆGTER I ALT	13.114.750	14.030	14.562
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.114.750	14.030	14.562

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	107.835.954	107.836
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		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.	13.970.842	14.737
	*	2. Bygningsrenovering m.v	20.688.395	21.509
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	173.863.904	175.451
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	280.294	212
		2. Beboerindskud	2.472	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.129.800	1.058
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	264.505	296
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	68.623	110
		7. Forudbetalte udgifter	328.206	768
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.073.900	2.446
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		10

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.529.156	13.505
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.603.056	15.961
310		AKTIVER I ALT	186.466.960	191.412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.542.067	4.666
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.897.963	2.034
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	544.214	603
406	*	Andre henlæggelser	2.465.596	4.549
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.449.840	11.852
407	*	Opsamlet resultat	1.105.927	887
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.555.767	12.739
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.144.253	18.144
		Realkredit Danmark	249.109	8.218
		LR Realkredit	7.150.594	
Konto 408 i alt			25.543.956	26.362
409		Beboerindskud	2.240.400	2.240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	110.820.311	110.002
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.604.667	138.604
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.562.122	14.263
		2. Bygningsrenovering m.v.	20.688.395	21.509
		Konto 413 i alt	34.250.517	35.772
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	303.104	262
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	303.104	262
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	600
416	*	Anden langfristet gæld	271.250	306
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	174.029.538	175.544
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.227.084	1.194
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.495.818	1.891
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	158.753	44
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	2.881.655	3.129
430		PASSIVER I ALT	186.466.960	191.412
		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)	818.185	808	820
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	50.887	63	49
101.3		Administrationsbidrag	50.365	51	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		-130	-112
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			1.394
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.787.790	2.788	2.788
105.3		Andel til Nybyggerifonden	256.993		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.964.220	3.840	5.213
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	3.964.220	3.840	5.213
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	3.340	38	6
		Variable vandudgifter	24.384	21	22

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	27.724	59	28
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	601.857	554	615
		Variable renovationsudgifter		8	
		Konto 109 i alt	601.857	562	615
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	853.848	867	833
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelser, i alt	56.180	61	57
		Administrationsbidrag i alt	931.315	950	912
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	818.684	906	929
		Drift af maskiner	10.880	9	12
		Udryddelse af skadedyr	17.960	30	24
		Drift af servicecenter	76.318	88	112
		Rengøring og vinduespolering		25	
		Konto 114 i alt	923.842	1.058	1.077
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.282	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.819	30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	35.101	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.014.132	1.835	1.985
116.2		Bygning, klimaskærm	954.990	835	235
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	508.675	530	395
116.4		Bygning, fælles indvendig		20	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.031.621	1.135	470
116.6		Materiel	114.000	125	75
		Konto 116 i alt	3.623.418	4.480	3.180

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El/vand/varme/telefon	49.268	47	56
		Rengøring	11.962	20	18
		Vedligeholdelse	15.304	30	10
		Konto 118.3 i alt	76.534	97	84
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	76.534	97	84
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.208	37	74
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.100	25	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.226	35	-20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	26.081	30	45
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	791	30	16
		Gaver/blomster		2	2
		Inkassoadvokat/konsulentbistand	3.757	4	3
		Konto 119 i alt	30.629	66	66
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	189,49		
		Samlet henlæggelse i alt	2.500.000	2.500	2.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.500.000	2.500	2.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		1.394	
		Konto 124 i alt		1.394	
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion ifm. konvertering af data til Unik	6.129		
		PC-pakker 2019 servicecenter	2.355		
		Korrektion el/varme/vand/motorkøretøjsforsikring	19.627		
		Revisionshonorar, finansieringsomk.	22.019		
		Antennebidrag	6.968		
		Konto 134 i alt	57.098		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	182.636	207	162
		Frivillige forlig	679	1	1
		Morarenter	214		
		Konto 202 i alt	183.529	208	163
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte helhedsplan	162.000	947	1.394
		Konto 204 i alt	162.000	947	1.394
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Huslejestøtte 2019 inklusionsboliger	23.679		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordringer	6.351		
		Refusion ejendomsskat	7.563		
		Korrektion el/vand/varme	7.476		
		Refusion bidrag studiekontrol/antennebidrag	3.125		
		Konto 206 i alt	48.194		

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	19.547.913	19.245
		+ Forbedringsarbejder i året		303
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.547.913	19.548
		Indeksregulering primo	531.227	511
		+ indeksregulering i året	17.396	20
		Samlet indeksregulering ultimo	548.623	531
		Afdrag og afskrivning primo	5.342.152	4.639
		Afdrag	753.393	703
		Afskrivning	30.149	
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.125.694	5.342
		Bogført værdi ultimo	13.970.842	14.737
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.501.008	22.917
		+ Renoveringsarbejder i året		584
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.501.008	23.501
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.991.724	1.284
		Afdrag	820.889	708
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.812.613	1.992
		Bogført værdi ultimo	20.688.395	21.509
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		
		Kapitaltilførsel ifm. helhedsplan Kildemoseparken	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	280.294	212
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	280.294	212
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	195.955	231
		El		
		Vand	583.105	490
		Maskiner		
		Antenne	350.740	337
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.129.800	1.058
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	264.505	296
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	264.505	296
		Heraf til inkasso	3.881	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	4.665.485	5.397
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.623.418	3.231
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.500.000	2.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.542.067	4.666
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	544.214	603
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	544.214	603
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.549.050	2.727
		- Forbrugt i året	2.133.113	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		400
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	49.659	1.422
		Saldo ultimo	2.465.596	4.549

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	887.071	1.552
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	649.856	26
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	431.000	691
		Saldo ultimo	1.105.927	887
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.105.927	887
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån udskiftning af døre og vinduer	271.250	306
		Konto 416 i alt	271.250	306
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	366.577	381
		El		
		Vand	533.651	524
		Antenne	326.856	289
		Konto 419 i alt	1.227.084	1.194
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.111.953	1.266
		Afsatte rekvisitioner	383.865	680
		Moms		-55
		Konto 421 i alt	1.495.818	1.891
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	119.021	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	39.732	44
		Forudbetalinger i alt	158.753	44

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 23.899, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 70.464 pr. 31. december 2020. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er afholdt færre udgifter til el og renholdelse end forventet. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020. 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 2020 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 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.
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 forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	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	25-02-2021
Underskrift/-er (sign)	Tonni Munkberg

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