

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0032	LBF-nr.:	208	Kommunenr.:	260
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Arresø Boligselskab		Skovbakken		Halsnæs Kommune	
Valmuesti 11		Anemonesti 2-12 m.fl		Rådhuspladsen 1	
3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk	
Telefon:	47720424	Telefon:		Telefon:	47784000
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
ab2010@ab2010.dk				Mail@halsnaes.dk	
Hjemmeside:		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		25.464	370	1	370
Almene ungdomsboliger		349	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.813	380	1	380
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	994	26		
	2	5.430	97		
	3	10.811	149		
	4	8.579	108		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		1.465	78	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.278	458		396

Matrikel nr. og tekst	72 ad m.fl., Frederiksværk Markjorder					
BFE-nummer	9122663	5318293	5318292	5318296	5318294	5318315
	5318340	5318363	5318341	5318364	5318342	5318263
	5316992					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	380	25.813		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	200	13.600		
Boliger i tæt/lavt byggeri	180	12.158		

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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.092
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	33,21
Forhøjelse pr. m² i %:	3,25
Forhøjelse i alt på årsbasis:	975.534

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.878.104	1.884	1.896
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.598.000	1.598	1.845
107	*	Vandafgift	108.160	132	176
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.643.793	1.544	1.670
110		Forsikringer	1.095.896	1.135	982
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	321.163	550	453
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	179.652	279	144
		Konto 111 i alt	500.815	829	597
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.134.482	2.139	2.216
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	73.453	73	
		Konto 112 i alt	2.207.935	2.212	2.216
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.080	28	28
		2. G-indskud	1.631.557	1.694	1.679
		Konto 113 i alt	1.659.637	1.722	1.707
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.814.236	9.172	9.193
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.159.445	3.234	3.282
115	*	Almindelig vedligeholdelse	257.420	307	307
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.422.185	5.539	20.729
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.422.185	5.539	20.729
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	714.192	912	1.015

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	714.192	912	1.015
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	292.119	247	239
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.649	64	46
		Konto 118 i alt	331.768	311	285
119	*	Diverse udgifter	155.345	128	154
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.903.978	3.980	4.028
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.300.000	5.300	6.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.120.000	1.120	1.850
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	120
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.520.000	6.520	8.370
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.116.318	21.556	23.487
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.812.863	3.777	3.541
		2. Renter m.v.	1.439.606	1.464	1.421
		3. Administrationsbidrag	188.063	190	182
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.440.532	5.431	5.144
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.768	3	4
		Konto 126 i alt	3.768	3	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.106.485	3.106	3.112
		2. Renter m.v.	-166.747	-167	-172

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	207.179	207	207
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	328.547	312	329
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.818.370	2.834	2.818
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.874	21	26
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.874	21	26
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.771	392	279
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	49.771	150	150
		3. Dækket af dispositionsfonden		242	129
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	27.864	1	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		6	
		Konto 131 i alt	27.864	7	1
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	10.912		
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	8.301.446	8.275	7.967
139		UDGIFTER I ALT	29.417.764	29.831	31.454
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	113.550		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.531.314	29.831	31.454

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	25.029.223	25.058	26.560
		2. Almene ungdomsboliger	427.788	428	456
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	49.140	57	49
		7. Garager/Carporte	251.236	251	256
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.618	17	16
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.771.005	25.811	27.337
202	*	Renter	344.076	201	171
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	282.545	300	290
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	175.220	174	174
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.583	21	22
		5. Indeksoverskud	-6.400		
		6: Overført fra opsamlet resultat	620.000	620	756
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.213.029	27.127	28.750
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.304.000	2.704	2.704
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.285		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.318.285	2.704	2.704
209		INDTÆGTER I ALT	29.531.314	29.831	31.454
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.531.314	29.831	31.454

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.576.441	47.576
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	450.314.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.576.441	47.576
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	60.513.333	64.136
	*	2. Bygningsrenovering m.v	58.609.462	61.754
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.599	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.422.796	21.986
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	177.133.631	198.467
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.640	111
		2. Beboerindskud	200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.938.450	4.080
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	126.847	127
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	49.974	184
		7. Forudbetalte udgifter	843.691	919
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.998.802	5.421
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	740.371	726
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	60.495	59

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.691.197	13.029
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.490.865	19.235
310		AKTIVER I ALT	198.624.496	217.702

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.763.727	5.858
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.050.199	644
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	427.539	377
406	*	Andre henlæggelser	800.867	788
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.042.332	7.667
407	*	Opsamlet resultat	2.382.468	2.889
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.424.800	10.556
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.213.488	2.213
		Realkredit Danmark		11
Konto 408 i alt			2.213.488	2.224
409		Beboerindskud	929.005	929
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.433.948	44.423
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.576.441	47.576
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	60.322.905	63.629
		2. Bygningsrenovering m.v.	58.609.462	61.716
		Konto 413 i alt	118.932.367	125.345
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.866.153	2.782
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.866.153	2.782
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
		5. Andre driftsstøttelån	7.422.796	21.986
		Konto 415 i alt	10.422.796	24.986
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	179.797.757	200.689
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.401.883	4.301
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.896.526	1.999
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	103.530	157
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	6.401.939	6.457
430		PASSIVER I ALT	198.624.496	217.702

Eventualforpligtelser:

"Afdelingen har modtaget trækingsret fra Landsbyggefonden på kr. 854.949 kr. til isætning af nye døre og vinduer i afsnit G, kr. 423.732 kr. til opsætning af nye vandmålere, kr. 2.240.000 kr. til forbedrings-/opretnings-arbejder ifm. helhedsplanen, kr. 452.107 kr. til renovering af legeplads, kr. 350.000 til renovering af vinduer i ""Møllen"" kr. 131.639 til etablering af el-ladestander, kr. 1.916.666 til udskiftning af brugsinstallationer. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale trækingsretten helt eller delvist.

"

Selskabets dispositionsfond har et udlæg på 235.000 kr. til dækning af depositum for opstart af voldgiftssagen vedrørende brugsvandsinstallationer sag 81020008006. Beløbet skal tilbagebetales til dispositionsfonden, når voldgiftssagen er afsluttet.

Selskabets dispositionsfond har bevilliget afdelingen et risikovilligudlæg på 250.000 kr. til finansiering af eksterne rådgiverydelser og KAB honorarer vedrørende sag 81020008013 - Tagudskiftning. Beløbet skal tilbagebetales til dispositionsfonden hvis det på afdelingsmødet besluttet at iværksætte tagudskiftningen.

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)	11.205	29	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	299	1	
101.3		Administrationsbidrag	21		
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	609.789	610	624
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.243.215	1.243	1.271
105.3		Andel til Nybyggerifonden	13.575	1	1
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.878.104	1.884	1.896
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.878.104	1.884	1.896
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	77.066	45	144
		KAB honorar fordelingsregnskab	31.094	87	32

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	108.160	132	176
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.557.625	1.485	1.589
		Bortkørsel af storskrald og haveaffald	86.168	59	81
		Konto 109 i alt	1.643.793	1.544	1.670
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.974.017	1.982	2.052
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.312	23	24
		1.4 Tillægsydelser, i alt	137.153	134	140
		Administrationsbidrag i alt	2.134.482	2.139	2.216
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.528.131	2.417	2.468
		Drift af Servicecenter	58.868	146	151
		Drift af maskiner	33.213	48	60
		Rengøring fællesområder, udryddelse af skadedyr	467.236	547	520
		Drift af ejendomskontor	71.997	76	83
		Konto 114 i alt	3.159.445	3.234	3.282
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	19.530	29	29
115.2		Bygning, klimaskærm	131.888	129	129
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.434	18	18
115.4		Bygning, fælles indvendig	59.976	54	54
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.592	77	77
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	257.420	307	307
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	256.682	1.686	1.321
116.2		Bygning, klimaskærm	701.883	1.220	16.405
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	810.048	960	1.060
116.4		Bygning, fælles indvendig	229.134	296	426
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.310.260	1.255	1.250
116.6		Materiel	114.178	122	267
		Konto 116 i alt	3.422.185	5.539	20.729

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			
		Vandforbrug	70.052		
		Rengøring	174.298	198	190
		Internet, vaskekort, nøgler	47.769	49	49
		Konto 118.1 i alt	292.119	247	239
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, vand, varme	26.598	29	26
		Rengøring	13.051	16	10
		Vedligeholdelse, indkøb af service		19	10
		Konto 118.3 i alt	39.649	64	46
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	331.768	311	285
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	282.545	300	290
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	175.220	174	174
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.583	21	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-152.580	-184	-201
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	66.956	65	67
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.726	20	20
		Beboerarrangementer		30	15
		Juridisk bistand	40.125	13	16
		Gebyrer indkøbsportalen	42.538		36
		Konto 119 i alt	155.345	128	154
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	205,22		
		Samlet henlæggelse i alt	5.300.000	5.300	6.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.300.000	5.300	6.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	43,89		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vandregnskab 2024	6.007		
		ESL Kompetancefond rate 2/2024	2.743		
		Ørsted, december 2024 - Skbv. 96	1.200		
		Refusion af leje pga. manglende brugsret	945		
		Afskrivning restgæld udløbet lån 398.000 kr.	17		
		Konto 134 i alt	10.912		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	371.228	200	170
		Renter frivillige forlig og råderetslån	712	1	1
		Kursregulering investerede midler	-27.864		
		Konto 202 i alt	344.076	201	171
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte helhedsplan	2.304.000	2.704	2.704
		Konto 204 i alt	2.304.000	2.704	2.704
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afregning inkassosag	186		
		Brunata korrektion gebyrer 2024	10.686		
		Difference afkastdepot kto. 406850	2.920		
		Halsnæs Forsyning Skbv. 96-152	118		
		Nulstilling af lån kr. 243.000, difference ford.afdeling	375		
		Konto 206 i alt	14.285		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.576.441	47.576
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.576.441	47.576
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	104.715.855	104.716
		+ Forbedringsarbejder i året	403.802	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	105.119.657	104.716
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	40.983.888	36.817
		Afdrag	3.812.864	3.763
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	44.796.752	40.580
		Bogført værdi ultimo	60.322.905	64.136
		Projekt	Tagudskiftning	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	190.428	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	190.428	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	190.428	
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	60.513.333	64.136

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Nykredit 1.836.000	
		Saldo primo	2.372.114	2.372
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.372.114	2.372
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.584.465	1.482
		Afdrag	106.477	102
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.690.942	1.584
		Bogført værdi ultimo	681.172	788
		Projekt	Miljøarbejder	
		Saldo primo	32.192.971	32.193
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.192.971	32.193
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.750.171	7.592
		Afdrag	1.154.285	1.158
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.904.456	8.750
		Bogført værdi ultimo	22.288.515	23.443
		Projekt	Byggeskadearbejder	
		Saldo primo	43.533.743	43.534
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.533.743	43.534
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.941.605	10.647
		Afdrag	1.542.012	1.547
		Afskrivning	274.835	23
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.758.452	12.217
		Bogført værdi ultimo	29.775.291	31.317
		Projekt	Fundamentunderstøbning	
		Saldo primo	11.180.924	11.181
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	2.760.895	2.761
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.420.029	8.420
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.251.833	1.947
		Afdrag	303.712	305
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.555.545	2.252
		Bogført værdi ultimo	5.864.484	6.168
		Projekt	Afsnit A Vandindtrængen	
		Saldo primo	38.063	
		+ Renoveringsarbejder i året	394.695	38
		- Tilskud i året	432.758	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		38
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		38
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	58.609.462	61.754
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.915	18
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	452	
		- Afskrivning	3.768	3
		Saldo ultimo konto 303.3	11.599	15
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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 - helhedsplan	1.000.000	1.000
		Landsbyggefonden - helhedsplan	1.000.000	1.000
		Realkredit Danmark - helhedsplan	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.000.000	3.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF driftsstøtte	7.422.796	21.986
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.422.796	21.986
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.640	111
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.640	111
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.616.426	2.822
		El		
		Vand	1.322.024	1.258
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.938.450	4.080
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	126.847	127
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	126.847	127
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	725.551	695
		+ Tilgang i året	15.745	32
		- Afgang i året	925	1
		Samlet anskaffelsessum ultimo	740.371	726
		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	740.371	726
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	10.828.541	
		4. Øvrige beholdninger	4.348.110	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	15.176.651	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.858.049	4.923
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.422.186	4.479
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.300.000	5.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	27.864	214
		Saldo ultimo konto 401	7.763.727	5.858
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	377.310	445
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	49.771	149
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	81
		Saldo ultimo	427.539	377
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	787.713	755
		- Forbrugt i året	-13.154	-33
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	800.867	788
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.278.605	788
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.193.488	6.879
		Specifikation af henlæggelser i alt	9.472.093	7.667
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.888.918	3.792
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	113.550	177
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	620.000	1.080
		Saldo ultimo	2.382.468	2.889
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.382.468	2.889
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.003.122	2.892
		El		
		Vand	1.398.761	1.409
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.401.883	4.301
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	622.353	1.103
		Afsat byggeregnskab, efterregul. ejendomsskat	699.976	568
		Afsat til maling af opgange	200.000	
		Feriepengeforpligtelse + moms	188.188	165

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	186.009	163
		Konto 421 i alt	1.896.526	1.999
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.834	75
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	81.696	82
		Forudbetalinger i alt	103.530	157
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 113.550, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.382.468 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft lavere udgifter til energi, vand og målerpasning end forventet, primært som følge af lavere satser og forbrug end forventet. Renovationsudgifter og lønomkostninger ligger derimod over budgettet. Sidstnævnte bl.a. på grund af henlæggelser til forventet efterregulering af ejendomsskatter. Der er desuden merudgifter til advokatbistand og til gebyrer for brug af indkøbsportalen. Afdelingen har derimod opnået en markant højere renteindtægt som opvejer de ekstra udgifter. Årsagen er afkastet på de fælles investerede midler.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025.

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 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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.

Ledelsespåtegning Arresø Boligselskab 20008 Skovbakken Regnskab 01.01.2025 - 31.12.2025

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 2025 samt af resultatet, af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	Frederiksværk	
Dato for underskrift	26-05-2026	
Underskrift (sign)	Allan Mortensen, Kundeansvarlig	Lene Pedersen, Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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, afdelingen Skovbakken, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæg-gelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet, af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæg-gelse.
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 boligorgan-isationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspå-tegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligor-ganisationen i overensstemmelse med Inter-national 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 op-fuldt 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 regnskabsaflæg-gelse som sammenligningstal i resultatopgørel-sen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter.
Budgetterne har, som det fremgår af årsregn-skabet, ikke været underlagt revision.
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæg-gelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedlige-holdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 regnskabsaflæg-gelse. 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 be-svigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrør-ende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regn-skabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisionspåtegning
Arresø Boligselskab
20008 Skovbakken
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 be-svigelser eller fejl, og at afgive en revisionspå-tegning med en konklusion. Høj grad af sikker-hed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale stand-arder 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 for-ventes, at de enkeltvis eller samlet har indflyd-else 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 besvigel-ser 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 revisionshandling, 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 passen-de, 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 tids-mæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Revisionspåtegning
Arresø Boligselskab
20008 Skovbakken

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

i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige

regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige

forvaltningsmangler i de systemer og

processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre

juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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	26-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer CVR-nr. 17 52 43 05 Lasse Babiél 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	26-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Merete Kjær, afdelingsformand

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Susan Egede, Organisationsformand

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

Påtegning	I/R
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift/-er (sign)	I/R