

Boligorganisation LBF-nr.: **0032** **Afdeling** LBF-nr.: **208** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:
Arresø Boligselskab
Valmuesti 11

3300 Frederiksværk

Telefon: **4772 0424**
Fax:
E-postadresse:
Ab2010@ab2010.dk
Hjemmeside:
www.AB2010.dk
CVR-nr.: **67545028**

Navn - adresse:
Skovbakken
Anemonesti 2-12, Bregnesti 2-12, Enebærsti 2-12, Humlesti 2-12, Kløversti 2-12, Valmuesti 2-16, Birkevej 1-63 og 2-8, Egevej 1-23 og 2-80, Nøddesti 17-55, Ahornvej 22-44, Skovbakkevej 11-17 og 82-92 og 96-152, Møllebakkevej 5-9, Strandgade 1A-D

3300 Frederiksværk

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Halsnæs Kommune
Rådhuspladsen 1

3300 Frederiksværk

Telefon: **47 78 40 00**
Fax:
E-postadresse:
Mail@halsnaes.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.464	370	1	370
Almene ungdomsboliger		350	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.814	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	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		784	64	1/5	13

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.598	445		393
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	72ad, 72dl, 72dm, 72dn, 72do, 72af, Frederiksværk Markjorder72ae, Frederiksværk Markjorder72ag, Frederiksværk Markjorder72ai, Frederiksværk Markjorder72bb, Frederiksværk Markjorder72ca, Frederiksværk Markjorder72 cb, Frederiksværk Markjorde72 cz, Frederiksværk Markjorde72 cc, Frederiksværk Markjorde72cæ, Frederiksværk Markjorder72b, Frederiksværk markjorder14, Frederiksværk Bygrunde					
BBR-ejendomsnummer	375	1056	8943	1057	280	8948
	8952	282	2034	2035	288	10471
	9692					

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	380	25.814		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	210	13.600		
Boliger i tæt/lavt byggeri	170	12.214		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

747,02

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.869.799	1.919	1.880
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.120.670	1.153	1.153
107	*	Vandafgift	92.106	180	118
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.053.390	1.023	1.000
110		Forsikringer	460.223	351	491
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	293.616	290	313
		2. El og varme til ungdomsboliger	20.688		
		3. Målerpasning m.v.	197.323	127	193
		Konto 111 i alt	511.627	417	506
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.935.789	1.978	1.989
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.935.789	1.978	1.989
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.080	28	28
		2. G-indskud	1.303.541	1.450	1.329
		Konto 113 i alt	1.331.621	1.478	1.357
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.505.426	6.580	6.614
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.172.101	2.033	2.312
115	*	Almindelig vedligeholdelse	429.597	532	307
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.455.061	3.460	4.901
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.455.061	3.460	4.901
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	217.458	206	272

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	217.458	206	272
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	256.345	211	204
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	72.859	92	74
		Konto 118 i alt	329.204	303	278
119	*	Diverse udgifter	73.458	75	84
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.004.360	2.943	2.981
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.500.000	4.500	4.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	275.000	275	275
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			100
124	*	Andre henlæggelser	167.318	154	167
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.942.318	4.929	5.042
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.321.903	16.371	16.517
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.070.184	3.193	3.282
		2. Renter m.v.	1.093.558	1.163	940
		3. Administrationsbidrag	-22.422	136	162
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.141.320	4.492	4.384
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.000	20	18
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692		2
		Konto 126 i alt	19.692	20	20
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.011.388	1.813	1.919
		2. Renter m.v.	1.714.696	1.865	1.759

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	254.297	115	207
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.103.149	1.262	1.249
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.877.232	2.531	2.636
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.492	4	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.492	4	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	90.964	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	90.964	127	127
		3. Dækket af dispositionsfonden		73	73
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	24.047		
		Konto 131 i alt	24.047	5	5
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)			202
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			202
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	167.904		
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	7.230.195	7.048	7.247
139		UDGIFTER I ALT	23.552.098	23.419	23.764
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.552.098	23.419	23.764

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	19.022.319	19.897	19.899
		2. Almene ungdomsboliger	374.382	376	376
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	80.000	104	80
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.400	48	48
		7. Garager/Carporte	163.600	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	885.754	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.573.455	20.591	20.569
202	*	Renter	103.712	100	223
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	327.544	285	304
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.039	31	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.800		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	162.000	162	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.181.550	21.169	21.127
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.250.000	2.250	2.631
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	43.853		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.293.853	2.250	2.631
209		INDTÆGTER I ALT	23.475.403	23.419	23.758
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	76.694		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.552.097	23.419	23.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.576.441	47.576
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	188.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.138.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.576.441	47.576
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	56.622.607	57.840
	*	2. Bygningsrenovering m.v	71.721.955	74.927
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	16.322	18
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.000.000	2.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.000.000	1.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	178.937.325	183.361
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	88.773	24
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.423.190	3.460
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	638.714	398
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.162.026	134
		7. Forudbetalte udgifter	784.588	350
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.097.291	4.366
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	62.314	73
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.452.907	4.463

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.116.525	10.979
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.729.037	19.881
310		AKTIVER I ALT	199.666.362	203.242

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.897.180	6.852
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.509.545	1.452
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	595.030	686
406	*	Andre henlæggelser	6.892.648	6.723
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.894.403	15.713
407	*	Opsamlet resultat	-843.565	-605
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.050.838	15.108
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.503.950	2.595
		Realkredit Danmark	103.967	125
Konto 408 i alt			2.607.917	2.720
409		Beboerindskud	929.005	929
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.039.520	43.927
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.576.442	47.576
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	52.915.014	54.792
		2. Bygningsrenovering m.v.	69.806.182	73.011
		Konto 413 i alt	122.721.196	127.803
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.009.340	1.938
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.810	5
		Konto 414 i alt	2.014.150	1.943
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.000.000	2.000
		5. Andre driftsstøttelån	1.000.000	1.000
		Konto 415 i alt	3.000.000	3.000
416	*	Anden langfristet gæld	296.000	314
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	175.607.788	180.636
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.828.910	3.957
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.101.946	3.433
422		Mellemregning med fraflyttere		32
423	*	Deposita og forudbetalt leje	82.374	82
424		Banklån	-5.496	-5
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.007.734	7.499
430		PASSIVER I ALT	199.666.360	203.243
		Eventualforpligtelser:	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 lån/tilskud/trækingsret helt eller delvist.	

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)	109.171	105	107
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.926	19	19
101.3		Administrationsbidrag	3.695	4	3
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		-40	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	414		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	571.920	584	583
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.167.474	1.167	1.168
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.866.772	1.919	1.880
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.835		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	150		
101.3		Administrationsbidrag	42		
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)	3.027		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.869.799	1.919	1.880
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug inkl. afgifter	59.938	140	80
		Honorar vandregnskab	32.168	40	38

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	92.106	180	118
109		RENOVATION			
		Helårsrenovation	1.016.071	993	1.000
		Bortkørsel af haveaffald	37.319	30	
		Konto 109 i alt	1.053.390	1.023	1.000
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.766.028	1.826	1.837
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287		
		1.4 Tillægsydelser, i alt	148.474	152	152
		Administrationsbidrag i alt	1.935.789	1.978	1.989
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.571.600	1.487	1.599
		Trapperengøring	407.000		2
		Traktoromkostninger inkl. salt og grus	20.951	6	12
		Drift servicekontor	104.054	435	542
		PC-pakker, telefoni, arbejdstøj/sikkerhedsudstyr	68.496	105	157
		Konto 114 i alt	2.172.101	2.033	2.312
115		ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE			
115.1		Terræn	69.063	29	29
115.2		Bygning, klimaskærm	189.440	219	129
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.273	18	18
115.4		Bygning, fælles indvendig	122.391	103	54
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.788	77	77
115.6		Materiel	9.642	86	
		Konto 115 i alt	429.597	532	307
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	295.467	266	835
116.2		Bygning, klimaskærm	898.314	902	1.582
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	976.113	891	851
116.4		Bygning, fælles indvendig	90.425	100	220
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.063.227	1.238	1.317
116.6		Materiel	131.515	63	96
		Konto 116 i alt	3.455.061	3.460	4.901

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			
		Rengøring	148.863	144	150
		Telefonomkostninger ADSL	103.944	65	50
		Vaskekort og nøgler	3.538	2	4
		Konto 118.1 i alt	256.345	211	204
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsudgifter	49.928	32	32
		Rengøring og renholdelse	6.340	20	24
		Inventar/udstyr/service	16.591	40	18
		Konto 118.3 i alt	72.859	92	74
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	329.204	303	278
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	327.544	285	304
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.039	31	31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.800		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.179	-13	-57
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	49.651	48	52
		Afdelingsbestyrelse	3.191	18	19
		Telefon, internet	9.345	4	
		Gaver, blomster	376		2
		Inkassoadvokat	10.895	5	11
		Konto 119 i alt	73.458	75	84
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	165,11		
		Samlet henlæggelse i alt	4.500.000	4.500	4.500
		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	4.500.000	4.500	4.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,65		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	167.318	154	167
		Konto 124 i alt	167.318	154	167
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Umålt vandforbrug 2017	81.630		
		Ungdomsboliger vandregnskab 2017	83.204		
		Refusion YouSee	1.249		
		Lejerefusion	1.665		
		Korrektion rengøring	156		
		Konto 134 i alt	167.904		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	99.852	100	221
		Renter frivilligt forlig og råderetslån	3.860		2
		Konto 202 i alt	103.712	100	223
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.250.000	2.250	2.631
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.250.000	2.250	2.631
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået - tidl. afskrevne fordringer	43.038		
		Gårdmandstime ifm. fraflytning	250		
		Ista - forgæves besøg	344		
		Realkredit Danmark	221		
		Konto 206 i alt	43.853		

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.		
		Saldo primo	57.839.488	60.784
		+ Forbedringsarbejder i året	2.088.988	290
		- Tilskud i året	639.592	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.288.884	61.074
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.666.277	3.234
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.666.277	3.234
		Bogført værdi ultimo	56.622.607	57.840
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	74.926.767	76.751
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.411.047	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.515.720	76.751
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.793.765	1.824
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.793.765	1.824
		Bogført værdi ultimo	71.721.955	74.927
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.715	19
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.393	1
		Saldo ultimo konto 303.3	16.322	18
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	1.000.000	1.000
		Landsbyggefonden	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.000.000	2.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Arresø Boligselskab	1.000.000	1.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.000.000	1.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	88.773	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	88.773	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.819.395	1.919
		El		
		Vand	1.603.795	1.541
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.423.190	3.460
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	638.714	398
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	638.714	398
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	62.314	73
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	62.314	73
		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	62.314	73
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.897.180	6.852
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.897.180	6.852
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	595.030	686
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	595.030	686
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.892.648	6.723
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.892.648	6.723
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-604.871	-1.446
		- Årets underskud (konto 210)	76.694	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.145
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	162.000	304
		Saldo ultimo	-843.565	-605
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-843.565	-605
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	296.000	314
		Konto 416 i alt	296.000	314
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.239.926	2.363
		El		
		Vand	1.588.984	1.594
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.828.910	3.957
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.259.803	1.909
		Afsatte beløb til igangværende byggesager	1.985.213	1.336
		Beboerlokaler deposita, beboerindskud	18.147	
		Kritisk sygdom, feriepengeforpligtelse	215.852	177
		LBF 4. kv. 2018, Halsnæs Forsyning, Møllen afdrag disp.fond m.m.	622.931	11
		Konto 421 i alt	4.101.946	3.433
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	82.374	82
		Forudbetalinger i alt	82.374	82
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift (sign)	Allan Mortensen, Områdechef Lene Pedersen, Souschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Arresø Boligselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab, afdeling Gydetoppen, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 juridiskkritisk 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 27-05-2019
Underskrift/-er (sign) Nærrevision A/S
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR 17 52 43 05
Dennis Mikkelsen
Registreret Revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Godkendt på afdelingsbestyrelsesmødet
By for underskrift Frederiksværk
Dato for underskrift 21-05-2019
Underskrift/-er (sign) Merete Kjær, Afdelingsformand

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

Påtegning Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for
Afdeling 20005 - Ølsted
Afdeling 20006 - Gydetoppen
Afdeling 20008 - Skovbakken
Afdeling 20009 - Karlsgave
Afdeling 20012 - Aktivitetshuset
har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Frederiksværk
Dato for underskrift 27-05-2019
Underskrift/-er (sign) Susan Egede, Organisationsformand, Merete Kjær, Næstformand, Rene V. Pedersen, Jan Kragh, Jan Olsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift Frederiksværk
Dato for underskrift 27-05-2019
Underskrift/-er (sign) Lone Skriver, Dirigent, Susan Egede, Organisationsformand