

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0032		LBF-nr.: 208		Kommunenr.: 260	
Navn - adresse: Arresø Boligselskab Valmuesti 11 3300 Frederiksværk		Navn - adresse: Skovbakken Servicecenteret 3300		Navn - adresse: Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk	
Telefon:		Telefon:		Telefon: 47784000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse: Mail@halsnaes.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 67545028		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

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			13	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		780	64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.594	457		393

Matrikel nr. og tekst	72 ad m.fl., Frederiksværk Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	2035	1057	1056	280	2034	375
	8943	8952	288	282	8948	9692
	10471					

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	25.813		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	12.158		

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:

796

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

48,94

Forhøjelse pr. m² i %:

6,55

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.246.248

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)	1.885.394	1.855	1.861
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.220.214	1.290	1.361
107	*	Vandafgift	168.618	98	173
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.292.621	1.175	1.299
110		Forsikringer	475.937	493	484
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	272.579	318	308
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	201.160	204	202
		Konto 111 i alt	473.739	522	510
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.080.813	2.134	2.048
		2. Dispositionsfond			230
		3. Arbejdskapitalen			65
		Konto 112 i alt	2.080.813	2.134	2.343
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.080	28	28
		2. G-indskud	1.339.109	1.371	1.420
		Konto 113 i alt	1.367.189	1.399	1.448
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.079.131	7.111	7.618
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.508.041	2.558	2.733
115	*	Almindelig vedligeholdelse	140.219	307	307
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.347.566	6.860	6.880
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.347.566	6.860	6.880
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	320.165	350	360

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	320.165	350	360
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	204.857	236	226
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.815	67	54
		Konto 118 i alt	232.672	303	280
119	*	Diverse udgifter	65.379	96	91
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.946.311	3.264	3.411
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.100.000	4.100	4.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	118.000	118	
124	*	Andre henlæggelser		167	173
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.518.000	4.685	4.373
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.428.836	16.915	17.263
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.571.464	3.352	3.556
		2. Renter m.v.	559.623	878	571
		3. Administrationsbidrag	152.432	154	158
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.283.519	4.384	4.285
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		53	41
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692	2	2
		Konto 126 i alt	1.692	55	43
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.135.630	1.964	3.142
		2. Renter m.v.	-195.892	1.714	307

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	476.587	1.374	477
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.670.330	2.511	3.179
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.575	31	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.575	31	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	365.768	100	130
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	131.356	100	130
		3. Dækket af dispositionsfonden	234.412		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.690	5	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	131		
		3. Diverse renter	17.121	15	20
		Konto 131 i alt	18.942	20	20
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	40.605		
		Konto 132 i alt	40.605		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	214.000	214	230
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	214.000	214	230
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.239.173		
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	9.468.261	7.184	7.757
139		UDGIFTER I ALT	25.897.097	24.099	25.020
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	494.303		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.391.400	24.099	25.020

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	21.139.068	20.292	21.668
		2. Almene ungdomsboliger	400.548	376	410
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	80.000	80	82
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	53.520	48	54
		7. Garager/Carporte	163.800	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.252	893	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.852.188	21.853	22.393
202	*	Renter	152.544	130	122
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	328.996	316	316
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	85.508	4	80
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.000	12	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.433.236	22.315	22.931
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.894.280	1.784	2.089
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.885		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.958.165	1.784	2.089
209		INDTÆGTER I ALT	26.391.401	24.099	25.020
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.391.401	24.099	25.020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.576.441	47.576
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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.	51.535.401	52.812
	*	2. Bygningsrenovering m.v	74.850.996	77.996
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.461	15
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	176.976.299	181.399
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	85.341	10
		2. Beboerindskud	28.038	-18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.047.196	3.618
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	215.039	600
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	374.215	1.522
		7. Forudbetalte udgifter	471.249	1.662
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.221.078	7.394
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	2.008.406	35
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	441.323	4.469

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.591.754	8.843
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.262.561	20.741
310		AKTIVER I ALT	194.238.860	202.140

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.478.580	7.726
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.421.662	1.442
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	639.738	653
406	*	Andre henlæggelser	4.180.924	6.966
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.720.904	16.787
407	*	Opsamlet resultat	-688.618	-903
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.032.286	15.884
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.213.488	2.213
		Realkredit Danmark	132.687	288
Konto 408 i alt			2.346.175	2.501
409		Beboerindskud	929.005	929
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.301.258	44.146
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.576.438	47.576
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	48.687.901	49.550
		2. Bygningsrenovering m.v.	73.029.786	76.081
		Konto 413 i alt	121.717.687	125.631
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.291.238	2.199
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		5
		Konto 414 i alt	2.291.238	2.204
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	440.843	481
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	175.026.206	178.892
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.969.111	3.785
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.994.069	3.523
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	227.063	72
424		Banklån		-5
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	-9.874	-10
		Anden kortfristet gæld i alt	-9.874	-10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.180.369	7.365
430		PASSIVER I ALT	194.238.861	202.141
		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)	130.479	101	109
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.804	6	8
101.3		Administrationsbidrag	2.365	3	
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	340		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	573.484	574	573
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.170.602	1.171	1.171
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.885.394	1.855	1.861
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.885.394	1.855	1.861
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	136.450	65	138
		Variable vandudgifter	32.168	33	35

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	168.618	98	173
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.234.516	1.135	1.262
		Andet, renovation	58.105	40	37
		Konto 109 i alt	1.292.621	1.175	1.299
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.908.857	1.935	1.871
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	150.669	177	155
		Administrationsbidrag i alt	2.080.813	2.134	2.048
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.870.912	1.866	2.043
		Udryddelse af skadedyr	30.667	48	38
		Drift af maskiner	14.380	7	18
		Drift af servicecenter	151.862	217	234
		Rengøring og vinduespolering	440.220	420	400
		Konto 114 i alt	2.508.041	2.558	2.733
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.933	29	29
115.2		Bygning, klimaskærm	13.923	129	129
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.231	18	18
115.4		Bygning, fælles indvendig	49.303	54	54
115.5		Bygning, tekniske installationer	42.829	77	77
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	140.219	307	307
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	693.859	1.023	1.123
116.2		Bygning, klimaskærm	1.201.067	1.585	2.115
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.250.681	892	742
116.4		Bygning, fælles indvendig	273.888	400	500
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.630.708	2.200	1.750
116.6		Materiel	297.363	760	650
		Konto 116 i alt	5.347.566	6.860	6.880

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			
		Drift af fællesvaskeri	204.857	236	226
		Konto 118.1 i alt	204.857	236	226
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	27.815	67	54
		Konto 118.3 i alt	27.815	67	54
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	232.672	303	280
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	328.996	316	316
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	85.508	4	80
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.000	12	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-195.832	-29	-136
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	52.163	53	66
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.342	29	17
		Andre diverse udgifter	10.874	14	8
		Konto 119 i alt	65.379	96	91
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154,17		
		Samlet henlæggelse i alt	4.100.000	4.100	4.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.100.000	4.100	4.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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		167	173
		Konto 124 i alt		167	173
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	40.605		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	40.605		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	103.622		
		Individuel køkkenmodernisering afdrag tidl. år	754.551		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsstøtte 2019 tbf. dispositionsfond	1.381.000		
		Konto 134 i alt	2.239.173		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	146.231	126	120
		Frivillige forlig	6.313	4	2
		Konto 202 i alt	152.544	130	122
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.894.280	1.784	2.089
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.894.280	1.784	2.089
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	35.160		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	27.570		
		Godkendt overfinansiering	112		
		Refusion bidrag studiekontrol	1.043		
		Konto 206 i alt	63.885		

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	76.020.605	76.425
		+ Forbedringsarbejder i året	2.794.044	47
		- Tilskud i året		452
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.814.649	76.020
		Indeksregulering primo	36.959	37
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	36.959	37
		Afdrag og afskrivning primo	23.245.087	19.839
		Afdrag	3.696.793	3.406
		Afskrivning	374.327	
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.316.207	23.245
		Bogført værdi ultimo	51.535.401	52.812
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	85.535.453	76.818
		+ Renoveringsarbejder i året	25.417	8.717
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.560.870	85.535
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.538.987	5.096
		Afdrag	3.050.906	2.443
		Afskrivning	119.981	
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.709.874	7.539
		Bogført værdi ultimo	74.850.996	77.996
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.904	16
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.443	1
		Saldo ultimo konto 303.3	13.461	15
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	85.341	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	85.341	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.011.249	2.005
		El		
		Vand	2.035.947	1.613
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.047.196	3.618
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	215.039	600
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	215.039	600
		Heraf til inkasso	9.392	260
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	2.008.406	35
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.008.406	35
		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	2.008.406	35
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.726.146	7.897
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.347.566	4.671
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.100.000	4.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.478.580	7.726
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	639.738	653
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	639.738	653
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.180.924	6.966
		- 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	4.180.924	6.966
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-902.618	-844
		- Årets underskud (konto 210)		261
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	214.000	202
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-688.618	-903
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-688.618	-903
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	440.843	481
		Konto 416 i alt	440.843	481
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.201.716	2.131
		El		
		Vand	1.767.395	1.654
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.969.111	3.785
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	614.200	1.704
		Afsatte rekvisitioner	1.512.162	931
		Skyldige feriepenge		5
		Moms	867.707	883
		Konto 421 i alt	2.994.069	3.523
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	146.986	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	80.077	72
		Forudbetalinger i alt	227.063	72
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 MortensenLene PedersenKundechefØkonomimedarbejder

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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Frederiksværk
Dato for underskrift 25-05-2021
Underskrift/-er (sign) NærRevision A/S
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 17 52 43 05
Dennis Mikkelsen
Registreret revisor
MNE-nr. 33799

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift Frederiksværk
Dato for underskrift 25-05-2021
Underskrift/-er (sign) Merete Kjær,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen.
By for underskrift Frederiksværk
Dato for underskrift 25-05-2021
Underskrift/-er (sign) Susan Egede, organisationsformand

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

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