

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

Navn - adresse:
Arresø Boligselskab
Valmuesti 11

3300 Frederiksværk

Telefon: **47720424**
Fax:
E-postadresse:
ab2010@ab2010.dk
Hjemmeside:
www.ab2010.dk
CVR-nr.: **67545028**

Navn - adresse:
Skovbakken
Ahornvej 22-28, 30-38, 40-44, Anemonesti 2-12, Birkevej 1-15, 2-8, 17-55, 57-63, Bregnesti 2-12, Egevej 1-9, 2-80, 11-23, Enebærsti 2-12, Humlesti 2-12, Kløversti 2-12, Møllebakkevej 5-9, Nøddesti 17-55, Skovbakkevej 11-17, 82-92, 96-152, Strandgade 1A-1D, Valmuesti 2-16
3300 Frederiksværk

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
ab2010@ab2010.dk
Hjemmeside:
www.ab2010.dk
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Halsnæs Kommune

Telefon:
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		780	64	1/5	13

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.594	445		393
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	72ad m.fl, 72af, 72ae, 72ag, 72ai, 72ca, 72cb, 72cz, 72cæ, 72b, 72bb, 72y, 72cc Frederiksværk Markjorder, 14 Frederiksværk Bygrunde					
BBR-ejendomsnummer	2035	6887	8948	9692	10471	288
	2034	282	8952	280	1057	8943
	1056	375				

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	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

40,77

Forhøjelse pr. m² i %:

4,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

513.836

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)	1.849.371	1.880	1.855
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.187.917	1.153	1.290
107	*	Vandafgift	105.688	118	98
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.161.087	1.000	1.175
110		Forsikringer	471.898	491	493
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	300.644	313	318
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	197.901	193	204
		Konto 111 i alt	498.545	506	522
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.988.801	1.989	2.134
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.988.801	1.989	2.134
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.080	28	28
		2. G-indskud	1.329.229	1.329	1.371
		Konto 113 i alt	1.357.309	1.357	1.399
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.771.245	6.614	7.111
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.597.539	2.312	2.558
115	*	Almindelig vedligeholdelse	253.960	307	307
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.671.033	4.901	6.860
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.671.033	4.901	6.860
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	342.718	272	350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	342.718	272	350
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	213.987	204	236
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.983	68	67
		Konto 118 i alt	272.970	272	303
119	*	Diverse udgifter	63.536	84	96
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.188.005	2.975	3.264
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.500.000	4.500	4.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	275.000	275	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	118
124	*	Andre henlæggelser	171.220	167	167
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.046.220	5.042	4.685
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.854.841	16.511	16.915
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.284.031	3.282	3.352
		2. Renter m.v.	927.096	940	878
		3. Administrationsbidrag	162.808	162	154
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.373.935	4.384	4.384
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	40.605	18	53
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692	2	2
		Konto 126 i alt	42.297	20	55
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.523.728	1.919	1.964
		2. Renter m.v.	785.226	1.759	1.714

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	859.641	1.249	1.374
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.656.492	2.636	2.511
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	31.803	15	31
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.803	15	31
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.936	200	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.936	127	100
		3. Dækket af dispositionsfonden		73	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	17.935		15
		Konto 131 i alt	17.935	5	20
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)	202.000	202	214
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	202.000	202	214
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.758		
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	7.332.417	7.247	7.184
139		UDGIFTER I ALT	24.187.258	23.758	24.099
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.187.258	23.758	24.099

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	19.456.848	19.899	20.292
		2. Almene ungdomsboliger	375.948	376	376
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	80.000	80	80
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.580	48	48
		7. Garager/Carporte	163.800	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	451.224	2	893
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.575.400	20.569	21.853
202	*	Renter	159.441	223	130
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	313.752	304	316
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	84.775	4	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.701	27	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.161.069	21.127	22.315
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.631.000	2.631	1.784
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	134.134		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.765.134	2.631	1.784
209		INDTÆGTER I ALT	23.926.203	23.758	24.099
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	261.053		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.187.256	23.758	24.099

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		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.	52.812.117	56.622
	*	2. Bygningsrenovering m.v	77.996.465	71.722
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.904	16
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	181.399.927	178.936
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.804	89
		2. Beboerindskud	-17.546	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.617.698	3.423
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	600.472	639
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.522.266	2.162
		7. Forudbetalte udgifter	1.662.137	785
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.394.831	7.098
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	34.950	62
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.469.151	4.453

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.842.824	9.117
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.741.756	20.730
310		AKTIVER I ALT	202.141.683	199.666

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.726.146	7.897
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.441.827	1.510
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	653.094	595
406	*	Andre henlæggelser	6.965.547	6.893
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.786.614	16.895
407	*	Opsamlet resultat	-902.618	-844
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.883.996	16.051
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.213.488	2.213
		Realkredit Danmark	287.697	394
Konto 408 i alt			2.501.185	2.607
409		Beboerindskud	929.005	929
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.146.251	44.040
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.576.441	47.576
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	47.634.272	33.965
		2. Bygningsrenovering m.v.	77.996.465	88.756
		Konto 413 i alt	125.630.737	122.721
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.198.528	2.009
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.810	5
		Konto 414 i alt	2.203.338	2.014
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	481.448	296
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	178.891.964	175.607
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.784.553	3.829
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.524.405	4.103
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	72.136	82
424		Banklån	-5.496	-5
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	-9.874	
		Anden kortfristet gæld i alt	-9.874	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.365.724	8.009
430		PASSIVER I ALT	202.141.684	199.667
		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)	106.731	107	101
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.781	19	6
101.3		Administrationsbidrag	3.619	3	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	560.106	583	574
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.167.474	1.168	1.171
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.849.371	1.880	1.855
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	1.849.371	1.880	1.855
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	73.520	80	65
		Variable vandudgifter	32.168	38	33

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	105.688	118	98
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.125.163	1.000	1.135
		Andet, renovation	35.924		40
		Konto 109 i alt	1.161.087	1.000	1.175
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.817.992	1.815	1.935
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	149.522	152	177
		Administrationsbidrag i alt	1.988.801	1.989	2.134
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.948.931	1.711	1.866
		Trapperengøring og vinduespolering	420.295	407	420
		Drift af maskiner	14.222	19	7
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	22.469	19	48
		Drift af servicecenter	191.622	156	217
		Konto 114 i alt	2.597.539	2.312	2.558
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	44.476	29	29
115.2		Bygning, klimaskærm	121.332	129	129
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.265	18	18
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.357	54	54
115.5		Bygning, tekniske installationer	56.530	77	77
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	253.960	307	307
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	266.075	835	1.023
116.2		Bygning, klimaskærm	1.655.504	1.582	1.585
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.281.617	851	892
116.4		Bygning, fælles indvendig	119.603	220	400
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.244.157	1.317	2.200
116.6		Materiel	104.077	96	760
		Konto 116 i alt	4.671.033	4.901	6.860

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	213.987	204	236
		Konto 118.1 i alt	213.987	204	236
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	58.983	68	67
		Konto 118.3 i alt	58.983	68	67
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	272.970	272	303
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	313.752	304	316
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	84.775	4	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.701	27	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-153.258	-63	-29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	51.407	52	53
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.264	19	29
		Andre diverse udgifter	865	13	14
		Konto 119 i alt	63.536	84	96
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169,21		
		Samlet henlæggelse i alt	4.500.000	4.500	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	4.500.000	4.500	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	171.220	167	167
		Konto 124 i alt	171.220	167	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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	35.478		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	4.280		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	39.758		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	157.676	221	126
		Frivillige forlig, råderetslån	1.765	2	4
		Konto 202 i alt	159.441	223	130
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.631.000	2.631	1.784
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.631.000	2.631	1.784
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	117.377		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	16.757		
		Konto 206 i alt	134.134		

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	56.622.630	86.052
		+ Forbedringsarbejder i året	47.193	3.331
		- Tilskud i året	452.107	12.960
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.217.716	76.423
		Indeksregulering primo		37
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		37
		Afdrag og afskrivning primo		16.089
		Afdrag	3.405.576	3.749
		Afskrivning	23	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.405.599	19.838
		Bogført værdi ultimo	52.812.117	56.622
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	71.721.955	79.831
		+ Renoveringsarbejder i året	8.717.299	
		- Tilskud i året		3.013
		Samlet anskaffelsessum ultimo	80.439.254	76.818
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		3.302
		Afdrag	2.442.789	1.794
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.442.789	5.096
		Bogført værdi ultimo	77.996.465	71.722
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	573	
		- Afskrivning	-14.331	-16
		Saldo ultimo konto 303.3	14.904	16
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		
		1/5-dels løsning	2.000.000	2.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.000.000	2.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		1/5-dels løsning Halsnæs Kommune	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	9.804	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.804	89
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.004.568	1.819
		El		
		Vand	1.613.130	1.604
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.617.698	3.423
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	600.472	639
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	600.472	639
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	34.950	62
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.950	62
		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	34.950	62
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.897.180	3.397
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.671.034	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.500.000	4.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.726.146	7.897
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	653.094	595
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	653.094	595
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.965.547	6.893
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.965.547	6.893
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-843.565	-605
		- Årets underskud (konto 210)	261.053	77
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	202.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		162
		Saldo ultimo	-902.618	-844
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-902.618	-844
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	481.448	296
		Konto 416 i alt	481.448	296
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.130.955	2.240
		El		
		Vand	1.653.598	1.589
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.784.553	3.829
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.704.489	1.260
		Afsatte rekvisitioner	931.260	1.722
		Skyldige feriepenge	5.425	3
		Moms	883.231	1.118
		Konto 421 i alt	3.524.405	4.103
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	72.136	82
		Forudbetalinger i alt	72.136	82
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 261.053, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 902.618 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er højere udgifter til renholdelse og renovation samt lavere renteindtægter end forventet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.

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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

27-05-2020

Underskrift (sign)

Allan Mortensen, Områdechef og Lene Pedersen, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019
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 Skovbakken, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	27-05-2020
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	27-05-2020
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	27-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Susan Egede, Organisationsformand

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

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