

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0032	LBF-nr.:	208	Kommunenr.:	260
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Arresø Boligselskab		20008, Skovbakken		Halsnæs Kommune	
Valmuesti 11		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		Rådhuspladsen 1	
3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk	
Telefon:	47720424	Telefon:	47720424	Telefon:	47784000
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
ab2010@ab2010.dk		ab2010@ab2010.dk		mail@halsnaes.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.ab2010.dk		www.ab2010.dk			
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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		1.465	79	1/5	16

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.279	459		396
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	380	25.814		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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:1.058

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)	1.865.126	1.879	1.884
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.473.824	1.362	1.598
107	*	Vandafgift	184.296	115	132
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.506.987	1.404	1.544
110		Forsikringer	1.092.201	1.083	1.135
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	261.940	501	456
		2. El og varme til ungdomsboliger	81.219	74	94
		3. Målerpasning m.v.	134.687	215	279
		Konto 111 i alt	477.846	790	829
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.075.779	2.083	2.139
		2. Dispositionsfond	261.558	244	
		3. Arbejdskapitalen	73.996	69	73
		Konto 112 i alt	2.411.333	2.396	2.212
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.080	28	28
		2. G-indskud	1.605.869	1.561	1.694
		Konto 113 i alt	1.633.949	1.589	1.722
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.780.436	8.739	9.172
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.215.144	3.479	3.234
115	*	Almindelig vedligeholdelse	163.510	307	307
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.479.211	4.402	5.539
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.479.211	4.402	5.539
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	770.671	710	912

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	770.671	710	912
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	238.005	242	247
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.580	63	64
		Konto 118 i alt	268.585	305	311
119	*	Diverse udgifter	75.662	122	128
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.722.901	4.213	3.980
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.200.000	5.200	5.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	830.000	830	1.120
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	81.000	81	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.111.000	6.111	6.520
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.479.463	20.942	21.556
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.839.653	3.919	3.777
		2. Renter m.v.	1.488.976	1.465	1.464
		3. Administrationsbidrag	197.958	200	190
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.526.587	5.584	5.431
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		40	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.768	2	3
		Konto 126 i alt	3.768	42	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.111.839	3.112	3.106
		2. Renter m.v.	-172.100	-172	-167

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	346.969	407	312
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.799.949	2.740	2.834
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.520	21	21
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.520	21	21
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	173.919	300	392
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	149.264	141	150
		3. Dækket af dispositionsfonden	24.655	159	242
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	214.315	1	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	65		6
		Konto 131 i alt	214.380	1	7
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	129.857		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.674.541	8.367	8.275
139		UDGIFTER I ALT	29.154.004	29.309	29.831
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	177.458		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.331.462	29.309	29.831

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	24.195.961	24.301	25.058
		2. Almene ungdomsboliger	417.828	418	428
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	56.890	54	57
		7. Garager/Carporte	247.800	248	251
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.328	17	17
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.935.807	25.038	25.811
202	*	Renter	530.159	80	201
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	283.630	300	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	172.374	86	174
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.454	20	21
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.081.000	1.081	620
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.027.424	26.605	27.127
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.304.000	2.704	2.704
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.304.038	2.704	2.704
209		INDTÆGTER I ALT	29.331.462	29.309	29.831
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.331.462	29.309	29.831

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.576.441	47.576
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	188.405.000	
		2. Heraf grundværdi	407.244.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.576.441	47.576
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	64.961.563	70.464
	*	2. Bygningsrenovering m.v	60.928.298	63.939
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.915	18
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	21.986.000	19.682
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	198.467.217	204.679
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	111.494	81
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.079.983	4.119
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	127.409	178
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	183.641	150
		7. Forudbetalte udgifter	919.087	939
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.421.614	5.467
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	725.551	695
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	59.241	456

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.028.782	11.324
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.235.188	17.941
310		AKTIVER I ALT	217.702.405	222.620

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.858.049	4.923
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	644.391	585
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	377.310	446
406	*	Andre henlæggelser	787.712	754
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.667.462	6.708
407	*	Opsamlet resultat	2.888.917	3.792
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.556.379	10.500
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.213.488	2.213
		Realkredit Danmark	11.216	22
Konto 408 i alt			2.224.704	2.236
409		Beboerindskud	929.005	929
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.422.731	44.412
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.576.440	47.576
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	64.416.502	68.358
		2. Bygningsrenovering m.v.	60.928.299	63.938
		Konto 413 i alt	125.344.801	132.296
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.782.029	2.692
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.782.029	2.692
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
		5. Andre driftsstøttelån	21.986.000	19.682
		Konto 415 i alt	24.986.000	22.682
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	200.689.270	205.247
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.300.578	4.820
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.999.462	1.937
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	156.716	117
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.456.756	6.874
430		PASSIVER I ALT	217.702.405	222.621

Eventualforpligtelser:

"Afdelingen har modtaget trækningsret fra Landsbyggefonden på

kr. 854.949 kr. til isætning af nye døre og vinduer i afsnit G,
kr. 423.732 kr. til opsætning af nye vandmålere,
kr. 2.240.000 kr. til forbedrings-/opretnings-arbejder ifm. helhedsplanen,
kr. 452.107 kr. til renovering af legeplads,
kr. 131.639 til etablering af el-ladestandere

Afdelingen har modtaget dispositionsfondslån på

kr. 350.000 til renovering af vinduer i ""Møllen""
kr. 226.054 kr. til renovering af legeplads,

Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/til-skuddet/trækningsretten 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)	10.801	11	29
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	767	1	1
101.3		Administrationsbidrag	54		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	609.789	619	610
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.243.215	1.248	1.243
105.3		Andel til Nybyggerifonden	500		1
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.865.126	1.879	1.884
Prioritering ved indekslån:					
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	1.865.126	1.879	1.884
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	139.183	33	45
		Variable vandudgifter	45.113	82	87

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	184.296	115	132
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.427.905	1.354	1.485
		Haveaffald, storskrald	79.082	50	59
		Konto 109 i alt	1.506.987	1.404	1.544
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.923.019	1.928	1.982
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.743	23	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt	130.017	132	134
		Administrationsbidrag i alt	2.075.779	2.083	2.139
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.489.344	2.780	2.417
		Rengøring/vinduespolering fællesområder	451.755	449	477
		Drift af maskiner, udryddelse af skadedyr	116.368	110	118
		Drift af servicecenter	108.646	99	181
		Telefoni, personaleomk.	49.031	41	41
		Konto 114 i alt	3.215.144	3.479	3.234
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.943	29	29
115.2		Bygning, klimaskærm	107.701	129	129
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.909	18	18
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.682	54	54
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.275	77	77
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	163.510	307	307
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	413.021	1.146	1.686
116.2		Bygning, klimaskærm	759.166	865	1.220
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.057.915	585	960
116.4		Bygning, fælles indvendig	118.114	86	296
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.176.219	1.000	1.255
116.6		Materiel	954.776	720	122
		Konto 116 i alt	4.479.211	4.402	5.539

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	191.475	192	198
		Telefonomkostninger	44.700	46	46
		Magnet-/vaskekort, nøgler	1.830	4	3
		Konto 118.1 i alt	238.005	242	247
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, vand, varme	25.976	33	29
		Rengøring	3.953	20	16
		Vedligeholdelse, indkøb af service	651	10	19
		Konto 118.3 i alt	30.580	63	64
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	268.585	305	311
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	283.630	300	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	172.374	86	174
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.454	20	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-211.873	-101	-184
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	62.313	61	65
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.088	9	10
		Tilskud fællesarrangementer		26	30
		Advokat-/juridisk bistand	8.210	21	13
		Web hjemmeside, indkøbsportal m.m	4.051	5	10
		Konto 119 i alt	75.662	122	128
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	190,62		
		Samlet henlæggelse i alt	5.200.000	5.200	5.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.200.000	5.200	5.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	32,15		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lønrefusion	12.857		
		ESL Kompetancefond	5.905		
		Korrektion EI, gas, vand	39.387		
		Sag 81020008004 byggelånsrenter + merudgifter	71.708		
		Konto 134 i alt	129.857		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Råderetslån	526		
		Renter af mellemregning	314.563	78	200
		Renter, frivillig forlig	755	2	1
		Kursregulering investerede midler	214.315		
		Konto 202 i alt	530.159	80	201
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte helhedsplan	2.304.000	2.704	2.704
		Konto 204 i alt	2.304.000	2.704	2.704
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion råderetssag	38		
		Konto 206 i alt	38		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.576.441	47.576
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.576.441	47.576
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Nykredit	
		Saldo primo	33.927.729	33.928
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.927.729	33.928
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.794.511	15.968
		Afdrag	839.908	827
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.634.419	16.795
		Bogført værdi ultimo	16.293.310	17.133
		Projekt	Jyske Kredit	
		Saldo primo	33.304.213	33.304
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.304.213	33.304
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	20.783.589	19.195
		Afdrag	1.599.207	1.588
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.382.796	20.783
		Bogført værdi ultimo	10.921.417	12.521
		Projekt	Realkredit Danmark	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	19.035.974	19.036
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.035.974	19.036
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.059.183	9.933
		Afdrag	921.401	1.126
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.980.584	11.059
		Bogført værdi ultimo	7.055.390	7.977
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Igangværende sag	
		Saldo primo	35.022.501	15.013
		+ Forbedringsarbejder i året	318.077	19.971
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.340.578	34.984
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.068.232	1.161
		Afdrag	580.900	244
		Afskrivning		746
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.649.132	2.151
		Bogført værdi ultimo	30.691.446	32.833
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	64.961.563	70.464

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Sag 20080052	
		Saldo primo	32.192.971	32.193
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.192.971	32.193
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.591.996	6.430
		Afdrag	1.158.175	1.162
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.750.171	7.592
		Bogført værdi ultimo	23.442.800	24.601
		Projekt	Sag 20080053	
		Saldo primo	43.281.516	43.282
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.281.516	43.282
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.417.004	8.864
		Afdrag	1.547.209	1.553
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.964.213	10.417
		Bogført værdi ultimo	31.317.303	32.865
		Projekt	Sag 20080068	
		Saldo primo	11.180.924	11.181
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.180.924	11.181
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.707.994	4.402
		Afdrag	304.735	306
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.012.729	4.708
		Bogført værdi ultimo	6.168.195	6.473
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	60.928.298	63.939
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	18.119	10
		+ Godtgørelser i året		10
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.204	2
		Saldo ultimo konto 303.3	14.915	18
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Halsnæs Kommune	3.000.000	1.000
		Realkredit Danmark		1.000
		Landsbyggefonden		1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.000.000	3.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøtte - Helhedsplan Skovbakken	21.986.000	19.682
		Konto 304.5 i alt ultimo	21.986.000	19.682
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	111.494	81
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	111.494	81
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.822.097	2.869
		El		
		Vand	1.257.886	1.249
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.079.983	4.119
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.409	178
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	127.409	178
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	725.551	695
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	725.551	695
		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	725.551	695
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.922.944	4.203
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.479.210	4.057
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.200.000	4.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	214.315	377
		Saldo ultimo konto 401	5.858.049	4.923
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	445.574	477
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	149.264	131
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	81.000	100
		Saldo ultimo	377.310	446
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	753.848	1.220
		- Forbrugt i året	-33.864	466
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	787.712	754
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	787.713	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.878.875	6.707
		Specifikation af henlæggelser i alt	7.666.588	6.707
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.792.459	1.493
		- Årets underskud (konto 210)		50
		+ Årets overskud (konto 140)	177.458	2.349
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.081.000	
		Saldo ultimo	2.888.917	3.792
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.888.917	3.792
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.891.356	3.242
		El		
		Vand	1.409.222	1.578
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.300.578	4.820
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	381.899	1.229
		Feriepengeforpligtelse	1.383.811	103
		Ejendomsskat reguleringer 2022/2023		295
		Mellemværende afd.		92

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	233.752	218
		Konto 421 i alt	1.999.462	1.937
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	75.191	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	81.525	88
		Forudbetalinger i alt	156.716	117
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab 01.01.2024 - 31.12.2024 Regnskabspåtegninger Forretningsførerens påtegning: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 177.458, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2026. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.888.918 pr. 31. december 2024. "Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er KAB-fællesskabets investeringer for året 2024 er steget med 5,13%. Det positive afkast betyder en nettorenteindtægt på 315.778 kr. Afdelingen har haft højere udgifter til ejendomsskatter (konto 106), vand (konto 107), renovation (konto 109), forsikringer (konto 110) samt pligmæssige bidrag (konto 113) og korrektioner tidl. år (konto 134) på ca. 468 t.kr. Det opvejes imidlertid at lavere udgifter til el og varme på fællesarealer (konto 111), og variable udgifter (konto 119.9) på ca. 798 t.kr. Diverse indtægter (konto 203) omfatter indtægten for serviceaftalen på Klokkedybet. Honoraret blev tidligere fordelt på afdelingerne, men det er primært servicemedarbejdere fra Skovbakken som udfører opgaverne, hvorfor beløbet alene tilgår afdeling 20008." Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024. 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 2024 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	27-05-2025
Underskrift (sign)	KAB s.m.b.a Allan MortensenLene Pedersen KundechefKundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.01.2024 - 31.12.2024

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arresø Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab, afdeling Skovbakken, for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers 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:

- Identifierer 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

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

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

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

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

By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	27-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer CVR-nr. 17 52 43 05 Lasse Babel Vilhelm Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 45863

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	27-05-2025
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	27-05-2025
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)	,