

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0032		LBF-nr.: 201		Kommunenr.: 260	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Arresø Boligselskab		2005, Ølsted		Halsnæs Kommune	
Valmuesti 11		Anemonevej 1-11, 2-12, Bavnager 5-15, Egholmvej 5-13, Kildemoseparken 1-77, 4-66, Solsikkeparken 1-75, 2-56, Solsikkevej 2-8		Rådhuspladsen 1	
3300 Frederiksværk		3310 Ølsted		3300 Frederiksværk	
Telefon: 47720424		Telefon: 47720424		Telefon: 47784000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: ab2010@ab2010.dk		E-postadresse: ab2010@ab2010.dk		E-postadresse: mail@halsnaes.dk	
Hjemmeside: www.ab2010.dk		Hjemmeside: 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		11.349	146	1	146
Almene ungdomsboliger		249	9	1	9
Almene ældreboliger		1.255	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		12.853	177	1	177
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	249	9		
	2	3.944	64		
	3	4.874	61		
	4	3.787	43		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.853	177		177

Matrikel nr. og tekst	10bv, 10ch, 8aq, 9af Ølsted by, Ølsted			
BBR-ejendomsnummer	11071	9388	12824	13374

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	177	12.853		01-01-2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	177	12.853		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:

968,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,96

Forhøjelse pr. m² i %:

2,73

Forhøjelse i alt på årsbasis:

307.997

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)	3.871.700	4.428	3.840
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	726.029	795	799
107	*	Vandafgift	22.196	74	59
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	557		
109	*	Renovation	545.745	497	562
110		Forsikringer	206.939	222	238
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	88.038	70	96
		2. El og varme til ungdomsboliger	15.354	18	30
		3. Målerpasning m.v.	36.152	53	41
		Konto 111 i alt	139.544	141	167
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	891.489	893	950
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	891.489	893	950
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	52.301	51	52
		Konto 113 i alt	52.301	51	52
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.584.800	2.673	2.827
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	947.125	850	1.058
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.813	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.231.194	3.273	4.480
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.231.194	3.273	4.480
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	208.840	200	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	208.840	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	61.231	95	97
		Konto 118 i alt	61.231	98	97
119	*	Diverse udgifter	66.854	73	66
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.095.023	1.081	1.281
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.500.000	2.500	2.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	
124	*	Andre henlæggelser	1.393.894	801	1.394
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.013.894	3.421	3.894
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.565.417	11.603	11.842
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	556.217	588	522
		2. Renter m.v.	297.826	330	296
		3. Administrationsbidrag	36.256	40	35
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	890.299	958	853
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	35.000		35
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	35.000		35
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	819.440	669	728
		2. Renter m.v.	314.049	581	558

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	70.829	71	72
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	49.061	125	86
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.155.257	1.196	1.272
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.421	7	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.421	7	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	191.182	150	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.056	59	58
		3. Dækket af dispositionsfonden	133.126	91	142
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	665	3	3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	20.428		25
		Konto 131 i alt	21.093	3	28
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	41.796		
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	2.143.445	2.157	2.188
139		UDGIFTER I ALT	13.708.862	13.760	14.030
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	25.825		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.734.687	13.760	14.030

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	9.856.636	9.933	10.611
		2. Almene ungdomsboliger	200.411	203	202
		3. Almene ældreboliger	1.556.808	1.545	1.557
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.885	12	12
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.625.740	11.693	12.382
202	*	Renter	216.796	287	208
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.806		37
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.010	26	25
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	691.000	691	431
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.616.352	12.697	13.083
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.063.000	1.063	947
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.335		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.118.335	1.063	947
209		INDTÆGTER I ALT	13.734.687	13.760	14.030
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.734.687	13.760	14.030

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	107.835.954	107.836
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	165.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.838.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.768.713	30.769
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	138.604.667	138.605
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.736.988	15.117
	*	2. Bygningsrenovering m.v	21.509.284	21.633
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	175.450.939	175.955
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	211.574	255
		2. Beboerindskud	2.210	-11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.058.118	1.269
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	296.371	98
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	109.945	1.104
		7. Forudbetalte udgifter	768.441	855
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.446.659	3.570
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	10.369	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.505.001	14.413
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.962.029	17.983
310		AKTIVER I ALT	191.412.968	193.938

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.665.485	5.396
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.034.191	2.143
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	602.978	641
406	*	Andre henlæggelser	4.549.050	3.127
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.851.704	11.307
407	*	Opsamlet resultat	887.071	1.552
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.738.775	12.859
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.144.253	18.144
		Realkredit Danmark	297.493	345
		LR-Kredit	7.920.395	8.686
Konto 408 i alt			26.362.141	27.175
409		Beboerindskud	2.240.400	2.241
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	110.002.126	109.189
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.604.667	138.605
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.263.117	14.608
		2. Bygningsrenovering m.v.	21.509.284	21.633
Konto 413 i alt			35.772.401	36.241
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	261.580	247
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			261.580	247
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	600
416	*	Anden langfristet gæld	306.250	341
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	175.544.898	176.034
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.194.301	1.208
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.890.853	3.792
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.142	44
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	3.129.296	5.044
430		PASSIVER I ALT	191.412.969	193.937
		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)	812.870	805	808
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	56.202	66	63
101.3		Administrationsbidrag	50.509	51	51
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-164.329		-130
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		593	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.787.790	2.913	2.788
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.871.700	4.428	3.840
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	3.871.700	4.428	3.840
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.476	50	38
		Honorar vandregnskab	20.720	24	21

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	22.196	74	59
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	545.745	497	554
		Variable renovationsudgifter			8
		Konto 109 i alt	545.745	497	562
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	813.846	810	867
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelser, i alt	56.356	61	61
		Administrationsbidrag i alt	891.489	893	950
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	851.190	767	906
		Rengøring og vinduespolering ejendomskontor		5	25
		Drift af maskiner	10.609	10	9
		Snerydning, udryddelse af skadedyr	6.862	1	30
		Drift af servicecenter	78.464	67	88
		Konto 114 i alt	947.125	850	1.058
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	16.913	60	30
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.900		30
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	19.813	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	523.173	789	1.835
116.2		Bygning, klimaskærm	989.905	1.360	835
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	469.053	600	530
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.479	24	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.181.104	448	1.135
116.6		Materiel	60.480	52	125
		Konto 116 i alt	3.231.194	3.273	4.480

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			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		3	
		Konto 118.2 i alt		3	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsudgifter, el, vand, varme	36.345	59	47
		Vedligeholdelse, nyanskaffelser	8.706	21	30
		Rengøring	16.180	15	20
		Konto 118.3 i alt	61.231	95	97
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	61.231	98	97
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.806		37
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.010	26	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-21.585	72	35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	62.828	39	30
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.429	25	30
		Inkassoadvokat	-403	9	6
		Konto 119 i alt	66.854	73	66
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	189,49		
		Samlet henlæggelse i alt	2.500.000	2.500	2.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.500.000	2.500	2.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,78		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Fritagelse for indbetaling til dispositionsfond	1.393.894	801	1.394
		Konto 124 i alt	1.393.894	801	1.394
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vandregnskab 2018	31.738		
		Mølholm Forsikring	1.276		
		Ørsted	4.104		
		TDC	3.678		
		Depositum fælleshus	1.000		
		Konto 134 i alt	41.796		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	216.030	286	207
		Frivillige forlig	766	1	1
		Konto 202 i alt	216.796	287	208
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte helhedsplan Kildemoseparken	1.063.000	1.063	947
		Konto 204 i alt	1.063.000	1.063	947
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		TDC - datalinier servicecenter	3.943		
		Indgået tidl. afskrevne fraflyttere	43.544		
		Refusion tomgangsleje - KAB	7.757		
		Mølholm Forsikring	91		
		Konto 206 i alt	55.335		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	107.835.954	107.836
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	107.835.954	107.836
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.244.700	19.045
		+ Forbedringsarbejder i året	303.213	700
		- Tilskud i året		500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.547.913	19.245
		Indeksregulering primo	510.734	478
		+ indeksregulering i året	20.493	33
		Samlet indeksregulering ultimo	531.227	511
		Afdrag og afskrivning primo	4.639.302	3.878
		Afdrag	702.850	661
		Afskrivning		100
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.342.152	4.639
		Bogført værdi ultimo	14.736.988	15.117
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.917.162	22.917
		+ Renoveringsarbejder i året	583.846	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.501.008	22.917
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.283.917	712
		Afdrag	707.807	572
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.991.724	1.284
		Bogført værdi ultimo	21.509.284	21.633
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		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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 helhedsplan Kildemoseparken	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	211.574	246
		Tilgodehavende hos kommunen		9
		Konto 305.1 i alt	211.574	255
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	230.703	427
		El		
		Vand	490.485	520
		Maskiner		
		Antenne	336.930	322
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.058.118	1.269
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	296.371	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	296.371	98
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.396.679	5.666
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.231.194	2.529
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.500.000	2.259
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.665.485	5.396
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	641.034	657
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	58.056	36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	602.978	641
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.149.050	2.727
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	400.000	400
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	4.549.050	3.127

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.552.246	2.439
		- Årets underskud (konto 210)		478
		+ Årets overskud (konto 140)	25.825	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	691.000	409
		Saldo ultimo	887.071	1.552
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	887.071	1.552
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	306.250	341
		Konto 416 i alt	306.250	341
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	381.440	356
		El		3
		Vand	524.348	554
		Antenne	288.513	295
		Konto 419 i alt	1.194.301	1.208
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditører	1.266.074	2.300
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	236.259	1.097
		Feriepengeforpligtelse	132.932	101
		Ejendomsskat verserende sager	279.701	280
		Helhedsplan Kildemoseparken	-24.113	14
		Konto 421 i alt	1.890.853	3.792
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	44.142	44
		Forudbetalinger i alt	44.142	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 25.825, der er overført til afdelingens resultatkonto. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 887.071 pr. 31. december 2019. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifter til ejendomsskat, vand, forsikringer, energiforbrug på fællesarealer samt almindelig vedligeholdelse er lavere 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 trækningsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækningsretten 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

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 Ølsted, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om

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

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre 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

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) Jan Olsen, 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) ,