

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0032		LBF-nr.: 209		Kommunenr.: 260	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Arresø Boligselskab		Karlsgave		Halsnæs Kommune	
Valmuesti 11		Skovfogedengen 1A-83B og 2A-84B, Skovfogedvænget 3-11 og 15A-29B og 31- 71B og 2-18 og 22-46		Rådhuspladsen 1	
3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk	
Telefon: 4772 0424		Telefon:		Telefon: 47 78 40 00	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Ab2010@ab2010.dk				Mail@halsnaes.dk	
Hjemmeside:		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		15.781	221	1	221
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		824	13	1	13
1) Boligoplysninger, i alt		16.605	234	1	234
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.687	80		
	3	5.331	80		
	4	1.739	23		
	5	4.024	38		
- 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		1.340	57	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.945	291		245

Matrikel nr. og tekst	8b, Arresødal Hovedgård, Kregm24e, Arresødal Hovedgård11f, Arresødal Hovedgård, Kreg			
BBR-ejendomsnummer	1698	12413	12928	3995

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	234	16.605		01-01-1980
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	234	16.605		

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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	836,31
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	22,94
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,82
Forhøjelse i alt på årsbasis:	362.028

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)	4.335.846	4.331	4.340
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	617.199	576	676
107	*	Vandafgift	174.333	233	171
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	401		
109	*	Renovation	631.948	709	680
110		Forsikringer	293.573	301	310
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	338.466	287	280
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	104.345	102	94
		Konto 111 i alt	442.811	389	374
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.196.913	1.220	1.233
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.196.913	1.220	1.233
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.357.178	3.428	3.444
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.027.868	1.057	1.292
115	*	Almindelig vedligeholdelse	219.705	365	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.237.316	3.964	4.296
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.237.317	3.964	4.296
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	142.407	200	160

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.407	200	160
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	113.307	93	93
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	21.321	51	114
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	134.628	144	207
119	*	Diverse udgifter	61.593	80	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.443.793	1.646	1.742
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.810.000	3.810	4.055
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.190.000	4.190	4.315
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.326.817	13.595	13.841
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	417.822	408	425
		2. Renter m.v.	153.780	164	146
		3. Administrationsbidrag	25.528	27	24
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	597.130	599	595
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	506.884	501	513
		2. Renter m.v.	161.273	170	154

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.683	31	31
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	67.652	75	69
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	631.188	627	629
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	37.952	7	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.952	7	7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	123.719	180	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	80.196	80	80
		3. Dækket af dispositionsfonden	43.523	100	70
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	100		
		Konto 131 i alt	100	1	
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	98.883		
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	1.327.301	1.227	1.224
139		UDGIFTER I ALT	14.654.118	14.822	15.065
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	276.941		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.931.059	14.822	15.065

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	13.198.278	13.150	13.192
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	715.374	780	742
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.200	7	7
		7. Garager/Carporte	91.200	91	91
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	19.800		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.031.852	14.028	14.032
202	*	Renter	100.992	52	189
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	227.361	214	223
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.133	18	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	510.000	510	601
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.900.338	14.822	15.065
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.722		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	30.722		
209		INDTÆGTER I ALT	14.931.060	14.822	15.065
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.931.060	14.822	15.065

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	80.071.112	80.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	142.650.000	
		2. Heraf grundværdi	19.520.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.316.961	18.317
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.388.073	98.388
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.805.577	9.368
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.676.419	9.141
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	116.870.069	116.897
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	131.104	407
		2. Beboerindskud	12.250	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.438.010	1.422
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	971.096	517
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1	
		6. Andre debitorer	61.509	3
		7. Forudbetalte udgifter	451.374	220
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.065.344	2.569
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	884	3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.494.138	8.672
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.560.366	11.244
310		AKTIVER I ALT	129.430.435	128.141

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.161.880	4.589
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.046.681	889
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	775.916	776
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.984.477	6.254
407	*	Opsamlet resultat	1.720.323	1.953
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.704.800	8.207
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.827.132	15.772
Konto 408 i alt			14.827.132	15.772
409		Beboerindskud	2.403.000	2.403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	81.157.941	80.213
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.388.073	98.388
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.777.131	9.195
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.676.419	9.140
		Konto 413 i alt	17.453.550	18.335
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	526.002	469
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	3.300	3
		Konto 414 i alt	529.302	472
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	116.370.925	117.195
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.531.487	1.474
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.819.475	1.250
422		Mellemregning med fraflyttere		7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.750	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.354.712	2.735
430		PASSIVER I ALT	129.430.437	128.137
		Eventualforpligtelser:		
		Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefondens. Såfremt afdelingen frasælges helt eller delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lån/tilskud/egen trækingsret helt eller delvist.		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	944.670	921	936
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	58.966	90	75
101.3		Administrationsbidrag	55.931	56	56
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		253	
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	1.172.313	1.173	1.173
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.344.628	2.344	2.344
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.576.508	4.331	4.584
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			132
104.2		- Rentebidrag	105.828		112
104.3		- Ydelsesstøtte	134.834		
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)	-240.662		-244
		Nettokapitaludgifter i alt	4.335.846	4.331	4.340
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	126.839	201	140
		Variable vandudgifter	47.494	32	31

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	174.333	233	171
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	606.603	649	625
		Variable renovationsudgifter	955		
		Andet, renovation	24.390	60	55
		Konto 109 i alt	631.948	709	680
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.120.169	1.139	1.151
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	76.744	81	82
		Administrationsbidrag i alt	1.196.913	1.220	1.233
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	942.727	931	1.174
		Traktoromkostninger inkl. grus og salt	29.459	32	27
		Drift servicecenter	41.895	94	82
		PC pakker, arbejdstøj/sikkerhedsudstyr	12.774		7
		Udrydelse af skadedyr	1.013		2
		Konto 114 i alt	1.027.868	1.057	1.292
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.616	30	20
115.2		Bygning, klimaskærm	139.307	165	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	41.419	67	35
115.5		Bygning, tekniske installationer		48	30
115.6		Materiel	1.363	35	5
		Konto 115 i alt	219.705	365	190
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.145.066	1.151	4.296
116.2		Bygning, klimaskærm	607.461	1.183	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.106.498	1.087	
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	317.630	477	
116.6		Materiel	60.661	66	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	3.237.316	3.964	4.296
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vandforbrug	37.234		
		Rengøring	65.570	60	67
		Telefonomkostninger ADSL, vaskekort, nøgler	10.503	33	26
		Konto 118.1 i alt	113.307	93	93
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Vandforbrug	3.437		6
		Rengøring	10.002	20	9
		Inventar og udstyr, nyanskaffelser	7.882	31	99
		Konto 118.2 i alt	21.321	51	114
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	134.628	144	207
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	227.361	214	223
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.133	18	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-122.866	-88	-36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontingent	30.574	31	32
		Tilskud til beboeraktiviteter	1.651		
		Mødeudgifter, alarmudgifter	21.501	21	14
		Inkassoadvokat	7.867	28	7
		Konto 119 i alt	61.593	80	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	210,9		
		Samlet henlæggelse i alt	3.810.000	3.810	4.055
		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	3.810.000	3.810	4.055
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	18,07		
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			
		Umålt vandforbrug 2017	98.883		
		Konto 134 i alt	98.883		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	93.584	52	186
		Renter frivillige forlig	7.408		3
		Konto 202 i alt	100.992	52	189
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået - tidligere afskrevne fordringer	29.451		
		Difference varmeregnskab 2017	1.271		
		Konto 206 i alt	30.722		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	80.071.112	80.071
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	80.071.112	80.071
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.367.383	9.778
		+ Forbedringsarbejder i året	856.016	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.223.399	9.778
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	417.822	410
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	417.822	410
		Bogført værdi ultimo	9.805.577	9.368
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.755.967	9.259
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.755.967	9.259
		Indeksregulering primo	384.140	364
		+ indeksregulering i året	43.196	20
		Indeksregulering ultimo	427.336	384
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	506.884	502
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	506.884	502
		Bogført værdi ultimo	8.676.419	9.141
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	131.104	407
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	131.104	407
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	446.615	458
		El		
		Vand	991.395	964
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.438.010	1.422
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	971.096	517
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	971.096	517
		Heraf til inkasso	539.342	536
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1	
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	4.589.197	4.488
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.237.317	3.099
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.810.000	3.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.161.880	4.589
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	775.916	776
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	775.916	776
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.953.382	1.953
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	276.941	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	510.000	
		Saldo ultimo	1.720.323	1.953
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.720.323	1.953
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	545.882	542
		El		
		Vand	985.605	932
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.531.487	1.474
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	830.345	876
		Afsat til igangværende byggesager	331.647	9
		LBF 4. kvartal 2018	1.192.107	
		Feriepengeforpligtelse m.m.	133.552	109
		Ejendomsskat, forsikringssager m.m.	331.824	256
		Konto 421 i alt	2.819.475	1.250
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.750	4
		Forudbetalinger i alt	3.750	4

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 Gydetoppen, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

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

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

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift

Frederiksværk

Dato for underskrift

27-05-2019

Underskrift/-er (sign)

Nærrevision A/S
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE 33799

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

Påtegning	Godkendt på afdelingsbestyrelsesmødet
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	20-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Inge-Lise Rosendahl Rasmussen, Afdelingsformand

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

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

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

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