

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0032		LBF-nr.: 208		Kommunenr.: 260	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Arresø Boligselskab		Skovbakken		Frederiksværk-Hundested Kommune	
c/o Vester Voldgade 17					
c/o KAB		Birkevej 2-8, 1-63		Rådhuspladsen 1	
1552 København V		3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk	
Telefon: 33 63 10 00		Telefon: 47723506		Telefon: 47784000	
Fax: 33 63 10 01		Fax:		Fax: 47784099	
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk		E-postadresse: hj@ab2010.dk		E-postadresse: mail@fhkommune.dk	
Hjemmeside: www.ab2010.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 67545028		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.464	370	1	370
Almene ungdomsboliger		350	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.814	380	1	380
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	994	26		
	2	5.430	97		
	3	10.811	149		
	4	8.579	108		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		781	64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.595	444		393

Matrikel nr. og tekst	72 ad m.fl Frederiksværk
BBR-ejendomsnummer	375

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	495	27.255		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	380	25.814		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

747,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,46

Forhøjelse pr. m² i %:

3,53

Forhøjelse i alt på årsbasis:

657.312

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)	1.892.090	1.937	1.903
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.079.864	1.058	1.077
107	*	Vandafgift	143.210	249	222
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.040.000	1.362	1.082
110		Forsikringer	472.422	488	506
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	226.585	298	200
		2. El og varme til ungdomsboliger	53.962	69	69
		3. Målerpasning m.v.	124.864	193	224
		Konto 111 i alt	405.411	560	493
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.874.581	1.895	1.858
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.874.581	1.895	1.858
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.080	28	28
		2. G-indskud	1.278.841	1.299	1.305
		Konto 113 i alt	1.306.921	1.327	1.333
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.322.409	6.939	6.571
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.105.688	2.150	2.197
115	*	Almindelig vedligeholdelse	458.273	524	532
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.524.210	4.414	4.525
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.524.210	4.414	4.525
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	258.896	284	256

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	258.896	284	256
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	204.910	55	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		16	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	94.017	68	64
		Konto 118 i alt	298.927	139	174
119	*	Diverse udgifter	64.417	81	84
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.927.305	2.894	2.987
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.368.000	4.368	4.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	260.000	260	301
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	163.565	166	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.791.565	4.794	4.801
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.933.369	16.564	16.262
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.003.147	3.661	4.589
		2. Renter m.v.	1.338.615		1.518
		3. Administrationsbidrag	195.085		122
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.536.847	3.661	6.229
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.000	21	2
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692		
		Konto 126 i alt	19.692	21	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.622.602		
		2. Renter m.v.	1.766.778		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	184.730		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.855.322		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.718.788		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.500		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.500		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	211.750	126	126
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	127.303	126	126
		3. Dækket af dispositionsfonden	84.447		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	911.455		
		Konto 131 i alt	911.455		
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)			265
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			265
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	146.951		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.333.733	3.682	6.496
139		UDGIFTER I ALT	23.267.102	20.246	22.758
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.267.102	20.246	22.758

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	17.895.968	17.437	18.052
		2. Almene ungdomsboliger	397.068	397	397
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	104.000		104
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	48.010	47	48
		7. Garager/Carporte	163.800	160	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	826.546	782	823
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.435.392	18.823	19.588
202	*	Renter	381.890	129	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	307.317	212	287
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	31.654	27	26
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	-2.035		
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.055.000	1.055	569
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.209.218	20.246	20.470
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			2.288
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	43.641		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	43.641		2.288
209		INDTÆGTER I ALT	21.252.859	20.246	22.758
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.014.245		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.267.104	20.246	22.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.390.154	44.280
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	188.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.543.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.186.287	776
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.576.441	45.056
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	60.782.068	146.218
	*	2. Bygningsrenovering m.v	76.751.034	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.925	20
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	188.128.468	194.294
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.319	50
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.610.928	3.948
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	445.236	433
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	21.613	441
		7. Forudbetalte udgifter	249.127	90
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.363.223	4.964
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	116.631	179
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.738	1
		2. Bank- og depotbeholdning	4.445.275	4.395

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.489.166	12.050
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.416.033	21.589
310		AKTIVER I ALT	212.544.501	215.883

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.959.864	6.021
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.395.894	1.317
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	792.097	892
406	*	Andre henlæggelser	6.663.199	6.615
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.811.054	14.845
407	*	Opsamlet resultat	-1.445.676	1.613
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.365.378	16.458
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark og Landsbyggefonden	2.845.872	3.033
Konto 408 i alt			2.845.872	3.033
409		Beboerindskud	929.005	929
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.801.564	41.095
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.576.441	45.057
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	58.007.510	43.889
		2. Bygningsrenovering m.v.	75.625.881	
		Konto 413 i alt	133.633.391	43.889
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.903.233	1.626
		Konto 414 i alt	1.903.233	1.626
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.000.000	3.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.000.000	3.000
416	*	Anden langfristet gæld	332.000	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	186.445.065	93.572
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.428.991	5.185
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.138.581	1.771
422		Mellemregning med fraflyttere	35.705	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.366	12
424		Banklån	4.115.418	98.841
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		19
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		19
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.734.061	105.852
430		PASSIVER I ALT	212.544.504	215.882
		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)	126.559	1.594	192
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	35.286	380	108
101.3		Administrationsbidrag	5.348	25	10
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	2.671		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	567.978	182	580
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.159.590	387	1.159
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.892.090	2.568	2.049
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		283	70
104.2		- Rentebidrag		348	76
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)		-631	-146
		Nettokapitaludgifter i alt	1.892.090	1.937	1.903
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	103.707	178	190
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	39.503	71	32

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	143.210	249	222
109		RENOVATION			
		Renovation	1.010.679	1.341	1.060
		Renovation	29.321	21	22
		Konto 109 i alt	1.040.000	1.362	1.082
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.717.881	1.725	1.715
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	156.700	170	143
		Administrationsbidrag i alt	1.874.581	1.895	1.858
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v. Ejendomsfunktionærer	1.569.819	1.580	1.568
		Rengøring	381.343	379	435
		Traktoromk. og snerydning	27.146	36	45
		Renholdelse diverse	127.380	155	149
		Konto 114 i alt	2.105.688	2.150	2.197
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	87.900	28	29
115.2		Bygning, klimaskærm	195.086	215	219
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.757	18	18
115.4		Bygning, fælles indvendig	122.796	99	103
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.895	78	77
115.6		Materiel	7.839	86	86
		Konto 115 i alt	458.273	524	532
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	492.679	167	737
116.2		Bygning, klimaskærm	795.820	1.646	936
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	909.747	886	757
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.401	75	71
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.214.052	1.575	1.959
116.6		Materiel	87.511	65	65
		Konto 116 i alt	3.524.210	4.414	4.525
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af vaskeri	204.910	55	95
		Konto 118.1 i alt	204.910	55	95
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles udgifter		16	15
		Konto 118.2 i alt		16	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af fælles beboerlokaler	-4.074		
		Udgifter i alt	98.091	68	64
		Konto 118.3 i alt	94.017	68	64
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	298.927	139	174
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	307.317	212	287
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	31.654	27	26
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-40.044	-100	-139
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	47.214	50	50
		Afdelingsbestyrelsen	8.053	31	34
		Særlige aktiviteter og andre udgifter	9.150		
		Konto 119 i alt	64.417	81	84
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	192		
		Samlet henlæggelse i alt	4.368.000	4.368	4.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.368.000	4.368	4.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	163.565	166	
		Konto 124 i alt	163.565	166	
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			
		Reno. 2013, Dong korr. 2015 og korrek. af bilag	139.919		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Gebyrer ifm. konvertering af lån	7.032		
		Konto 134 i alt	146.951		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorg.	376.536	129	
		Andre renter	5.354		
		Konto 202 i alt	381.890	129	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud dispositionsfond			2.177
		Kapital, depot			111
		Konto 204 i alt			2.288
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	37.494		
		Ekstraordinærer indtægter	1.044		
		Diff. forsikringsskadekto og korr. ifm. dobb. bogf. skade	5.103		
		Konto 206 i alt	43.641		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.010.936	10.901
		+ tilgang i året	33.379.218	33.379
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.390.154	44.280
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	158.221.505	79.458
		+ Forbedringsarbejder i året	-72.178.064	76.253
		- Tilskud i året	12.960.000	211
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.083.441	155.500
		Indeksregulering primo	35.188	33
		+ indeksregulering i året	1.141	2
		Samlet indeksregulering ultimo	36.329	35
		Afdrag og afskrivning primo	10.133.186	6.840
		Afdrag	2.204.516	2.477
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.337.702	9.317
		Bogført værdi ultimo	60.782.068	146.218
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	968.077	65.675
		+ Renoveringsarbejder i året	82.203.390	-64.707
		- Tilskud i året	3.013.123	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	80.158.344	968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	968.077	774
		Afdrag	2.439.233	194
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.407.310	968
		Bogført værdi ultimo	76.751.034	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	20.270	22
		+ Godtgørelser i året	-1.345	-2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	18.925	20
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		
		Særstøttelån m.v.	3.000.000	3.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.000.000	3.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	36.319	50
		Konto 305.1 i alt	36.319	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.126.722	2.296
		El		
		Vand	1.484.206	1.652
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.610.928	3.948
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	445.236	433
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	445.236	433
		Heraf til inkasso	170.521	203
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	178.284	566
		+ Tilgang i året	-61.653	-387
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.631	179
		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	116.631	179
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.116.074	4.477
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.524.210	2.763
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.368.000	4.307
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.959.864	6.021
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	920.530	712
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	128.433	124
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		304
		Saldo ultimo	792.097	892
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.615.784	6.241
		- Forbrugt i året	116.150	-215
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	163.565	159
		Saldo ultimo	6.663.199	6.615

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.623.569	2.774
		- Årets underskud (konto 210)	2.014.245	265
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.055.000	896
		Saldo ultimo	-1.445.676	1.613
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.445.676	1.613
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Gæld til byggefond, Dispositionsfondslån	332.000	
		Konto 416 i alt	332.000	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.655.691	3.045
		El		
		Vand	1.773.300	2.140
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.428.991	5.185
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig bidrag til LBF	616.628	
		Skyldige omkostninger diverse	2.521.953	1.771
		Konto 421 i alt	3.138.581	1.771
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.366	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	15.366	12
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		19
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				19

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold: I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
-----------	--

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift	Frederiksværk
--------------------	---------------

Dato for underskrift	19-05-2017
----------------------	------------

Underskrift (sign)	Frede Wagner Lene Pedersen
--------------------	----------------------------

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Arresø Boligselskab

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab, afdeling Skovbakken, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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.

792.097

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift

Frederiksværk

Dato for underskrift

19-05-2017

Underskrift/-er (sign) Kenneth Lehmann Andersen

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

Påtegning 0

By for underskrift 0

Dato for underskrift 19-05-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning 0

By for underskrift 0

Dato for underskrift 19-05-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)