

**Boligorganisation**  
LBF-nr.: 0032

**Afdeling**  
LBF-nr.: 209

**Tilsynsførende kommune**  
Kommunenr.: 260

Navn - adresse:  
**Arresø Boligselskab**  
c/o Vester Voldgade 17  
c/o KAB  
1552 København V

Navn - adresse:  
**Karlsgave**  
Skovfogedengen 1-83, 2-84  
3300 Frederiksværk

Navn - adresse:  
**Frederiksværk-Hundested Kommune**  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk

Telefon: 33 63 10 00  
Fax: 33 63 10 01  
E-postadresse:  
**kab@kab-bolig.dk**  
Hjemmeside:  
**www.ab2010.dk**  
CVR-nr.: 67545028

Telefon: 47720424  
Fax:  
E-postadresse:  
**hj@ab2010.dk**  
Hjemmeside:  
CVR-nr.:  
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 47784000  
Fax: 47784099  
E-postadresse:  
**mail@fhkommune.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.655	219	1	219
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		951	15	1	15
1) Boligoplysninger, i alt		16.606	234	1	234
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.512	93		
	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 <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte		1.340	57	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.946	291		245

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>8b, 24e, 11f, 10b Arresødal HgD</b>			
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>1698</b>	<b>12413</b>	<b>12928</b>	<b>1694</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>303</b>	<b>18.066</b>		<b>01-01-1980</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>234</b>	<b>16.606</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Nej</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Ja</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Nej</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**815,8**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2016**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**3,29**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**,41**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**54.696**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.322.663	4.326	4.255
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	539.741	536	538
107	*	Vandafgift	120.077	339	351
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	193		
109	*	Renovation	655.821	696	731
110		Forsikringer	305.208	327	335
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	294.422	300	231
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.345	38	138
		Konto 111 i alt	366.767	338	369
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.149.754	1.145	1.215
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.149.754	1.145	1.215
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.137.561</b>	<b>3.381</b>	<b>3.539</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.051.841	1.087	1.106
115	*	Almindelig vedligeholdelse	333.703	365	365
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.631.027	3.815	3.302
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.631.027	3.815	3.302
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	168.567	226	220

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	168.567	226	220
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	183.741	75	110
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	48.648	125	71
		Konto 118 i alt	232.389	200	181
119	*	Diverse udgifter	60.762	66	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.678.695	1.718	1.712
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.296.000	3.296	3.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	210.000	210	265
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	78.000	78	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.584.000	3.584	3.545
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.722.919	13.009	13.051
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	334.380	324	322
		2. Renter m.v.	278.719	334	328
		3. Administrationsbidrag	26.559	28	28
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	639.658	686	678
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	497.920	502	497
		2. Renter m.v.	95.940	96	97

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.784	31	31
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	624.644	629	625
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.004		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.004		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	159.065	78	78
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	79.212	78	78
		3. Dækket af dispositionsfonden	79.853		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.288		
		Konto 131 i alt	1.288		
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	55.120		
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	1.320.710	1.315	1.303
139		UDGIFTER I ALT	14.043.629	14.324	14.354
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	754.463		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.798.092	14.324	14.354

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.738.236	12.668	12.714
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	786.840	857	813
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.200	7	7
		7. Garager/Carporte	91.200	90	90
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	19.800	20	20
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.643.276	13.642	13.644
202	*	Renter	298.601	38	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	206.657	232	225
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	21.018	16	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	397.000	397	469
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>14.566.552</b>	<b>14.325</b>	<b>14.354</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	231.541		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>231.541</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>14.798.093</b>	<b>14.325</b>	<b>14.354</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>14.798.093</b>	<b>14.325</b>	<b>14.354</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	80.071.112	80.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	9.777.739	9.569
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.622.592	10.102
	*	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	117.788.404	118.059
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	65.489	30
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.450.445	1.454
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.038.849	1.065
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.663	34
		6. Andre debitorer	17.186	15
		7. Forudbetalte udgifter	9.902	35
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.615.534	2.633
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	46	
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.449.851	8.496
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.065.431	11.129
310		AKTIVER I ALT	128.853.835	129.188

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.487.856	4.823
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	728.140	687
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	776.308	777
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.992.304	6.287
407	*	Opsamlet resultat	1.566.997	1.210
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.559.301	7.497
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit og Landsbyggefonden	16.711.979	17.648
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>16.711.979</b>	<b>17.648</b>
409		Beboerindskud	2.403.000	2.403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	79.273.094	78.337
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.388.073	98.388
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.605.309	19.522
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.622.592	
Konto 413 i alt			19.227.901	19.522
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	432.207	380
Konto 414 i alt			432.207	380
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	118.048.181	118.290
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.781.237	2.213
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.411.087	1.156
422		Mellemregning med fraflyttere	19.271	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.758	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	34.758	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.246.353	3.403
430		PASSIVER I ALT	128.853.835	129.190
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	936.398	936	907
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	96.888	92	104
101.3		Administrationsbidrag	56.769	57	56
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	257.728		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.163.447	1.163	1.149
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.326.889	2.325	2.297
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.322.663	4.573	4.513
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		125	121
104.2		- Rentebidrag		122	137
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		-247	-258
		Nettokapitaludgifter i alt	4.322.663	4.326	4.255
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	86.629	298	281
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	33.448	41	30

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)			40
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>120.077</b>	<b>339</b>	<b>351</b>
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	598.605	580	670
		Renovation	57.216	116	61
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>655.821</b>	<b>696</b>	<b>731</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.072.258	1.073	1.141
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	77.496	72	74
		Administrationsbidrag i alt	1.149.754	1.145	1.215
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger m.v. Ejendomsfunktionærer	966.219	964	993
		Traktoromk. og snerydning	27.707	19	26
		Renholdelse diverse	57.915	104	87
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.051.841</b>	<b>1.087</b>	<b>1.106</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE</b>			
115.1		Terræn	10.809	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	263.285	165	165
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.809	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	44.012	67	67
115.5		Bygning, tekniske installationer		48	48
115.6		Materiel	4.788	35	35
		Konto 115 i alt	333.703	365	365
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.299.617	1.143	265
116.2		Bygning, klimaskærm	367.613	562	452
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.445.141	1.671	1.690
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	346.383	254	407
116.6		Materiel	172.273	185	488
		Konto 116 i alt	3.631.027	3.815	3.302
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af vaskeri	183.741	75	110
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>183.741</b>	<b>75</b>	<b>110</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	48.648	125	71
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>48.648</b>	<b>125</b>	<b>71</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	232.389	200	181
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	206.657	232	225
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	21.018	16	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.714	-48	-59
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL	29.070	29	30
		Afdelingsbestyrelsen	6.241	37	30
		Specialbistand og andre udgifter	25.451		
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>60.762</b>	<b>66</b>	<b>60</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	198		
		Samlet henlæggelse i alt	3.296.000	3.296	3.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>3.296.000</b>	<b>3.296</b>	<b>3.200</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Mellemregningsdiff, LBF A-lån, Halsnæs Varme m.v.	55.120		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>55.120</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af tilgodehavende hos boligorg.	293.923	38	1
		Andre renter	4.678		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>298.601</b>	<b>38</b>	<b>1</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidl. afskrevne fordringer	60.641		
		Umålt vandforb., Konvert. provenu, Gårdmandstimer	78.643		
		Korrektion, Halsnæs varme forsikringssag	92.257		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>231.541</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	80.071.112	80.071
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	80.071.112	80.071
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	10.944.105	10.894
		+ Forbedringsarbejder i året	542.533	50
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.486.638	10.944
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.374.519	1.071
		Afdrag	334.380	304
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.708.899	1.375
		Bogført værdi ultimo	9.777.739	9.569
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	13.276.451	13.276
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.276.451	13.276
		Indeksregulering primo	345.943	321
		+ indeksregulering i året	18.417	25
		Indeksregulering ultimo	364.360	346
		Afdrag og afskrivning primo	3.520.299	3.000
		Afdrag	497.920	520
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.018.219	3.520
		Bogført værdi ultimo	9.622.592	10.102
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	65.489	30
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>65.489</b>	<b>30</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	501.028	577
		El		
		Vand	949.417	877
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.450.445</b>	<b>1.454</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.038.849	1.065
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.038.849	1.065
		Heraf til inkasso	524.353	592
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand	33.663	34

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>33.663</b>	<b>34</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	4.822.883	4.157
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.631.027	2.446
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.296.000	3.112
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.487.856	4.823
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	777.520	776
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	79.212	79
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	78.000	80
		Saldo ultimo	776.308	777
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.209.534	1.220
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	754.463	193
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	397.000	203
		Saldo ultimo	1.566.997	1.210
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.566.997	1.210
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	607.218	750
		El		
		Vand	1.174.019	1.463
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.781.237</b>	<b>2.213</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige bidrag til LBF	581.722	
		Skyldige omkostninger diverse	829.365	1.156
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.411.087</b>	<b>1.156</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>		
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.095	
		El		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	33.663	
		Antenne		
<b>Konto 425 i alt</b>			<b>34.758</b>	

---

#### **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

15-05-2017

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 Karlsgave, 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.

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, udfører 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 revisionskik 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

15-05-2017



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 15-05-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning 0

By for underskrift 0

Dato for underskrift 15-05-2017

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)