

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0032	LBF-nr.:	201	Kommunenr.:	260
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Arresø Boligselskab		Afd. 20-5 - Ølsted		Halsnæs Kommune	
Valmuesti 11		Egholmvej 5-13, Solsikkeparken 1-75		Rådhuspladsen 1	
3300 Frederiksværk		3310 Ølsted		3300 Frederiksværk	
Telefon:	47720424	Telefon:		Telefon:	47784000
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.349	147	1	147
Almene ungdomsboliger		249	9	1	9
Almene ældreboliger		1.255	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		12.853	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	249	9		
	2	3.944	64		
	3	4.873	61		
	4	3.787	43		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.853	178		178

Matrikel nr. og tekst	10bv, 10ch, 8aq, 9af Ølsted by, Ølsted				
BFE-nummer	2300966	2300979	2300878	2300863	8473912

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	178	12.853		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	178	12.853		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.130
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	39,34
Forhøjelse pr. m² i %:	3,6
Forhøjelse i alt på årsbasis:	449.229

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)	4.125.902	4.052	4.110
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.307.000	1.307	1.317
107	*	Vandafgift	20.626	25	21
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	832.476	824	857
110		Forsikringer	497.189	515	446
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.043	91	90
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.094	64	44
		Konto 111 i alt	126.137	155	134
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	962.623	961	996
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	33.286	33	
		Konto 112 i alt	995.909	994	996
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	64.439	67	66
		Konto 113 i alt	64.439	67	66
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.843.776	3.887	3.837
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.311.384	1.363	1.344
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.749	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.052.608	3.973	3.038
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.052.608	3.973	3.038
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	377.192	328	356

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	377.192	328	356
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	174.059	223	198
		Konto 118 i alt	174.059	223	198
119	*	Diverse udgifter	81.528	64	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.596.720	1.680	1.649
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.200.000	3.200	3.465
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	310.000	310	420
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.510.000	3.510	3.895
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.076.398	13.129	13.491
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	598.432	598	610
		2. Renter m.v.	145.877	146	134
		3. Administrationsbidrag	23.644	24	22
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	767.953	768	766
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.120		
		Konto 126 i alt	2.120		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	939.641	941	939
		2. Renter m.v.	63.067	64	65

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	68.848	69	69
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.071.556	1.074	1.073
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	533		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	533		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	114.893	129	171
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	67.640	67	67
		3. Dækket af dispositionsfonden	47.253	62	104
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	15.392	1	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	15.392	1	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	23.845		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	5.400		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	5.400		
		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	1.880.866	1.843	1.840
139		UDGIFTER I ALT	14.957.264	14.972	15.331
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.957.264	14.972	15.331

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	11.467.924	11.491	12.596
		2. Almene ungdomsboliger	232.848	259	248
		3. Almene ældreboliger	1.824.240	1.825	1.941
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	17.940	18	18
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.120		3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.545.072	13.593	14.806
202	*	Renter	190.109	201	151
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.821		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	37.200	20	26
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	996.000	996	186
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.781.202	14.810	15.169
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		162	162
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.467		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.467	162	162
209		INDTÆGTER I ALT	14.800.669	14.972	15.331
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	156.594		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.957.263	14.972	15.331

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	107.835.954	107.836
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	13-08-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	234.112.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.768.713	30.769
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	138.604.667	138.605
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.587.844	10.048
	*	2. Bygningsrenovering m.v	17.951.453	17.912
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.469	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	450.000	450
	*	5. Andre driftsstøttelån	384.864	1.890
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	167.982.297	168.905
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.779	4
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.705.193	1.637
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	122.642	246
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.052	94
		7. Forudbetalte udgifter	463.177	512
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.338.843	2.495
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.352.586	8.917
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.691.429	11.412
310		AKTIVER I ALT	176.673.726	180.317

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.072.686	4.910
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.087.536	1.155
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	261.429	329
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.421.651	6.394
407	*	Opsamlet resultat	176.714	1.329
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.598.365	7.723
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.144.253	18.144
		LR Realkredit	3.169.182	4.018
Konto 408 i alt			21.313.435	22.162
409		Beboerindskud	2.240.400	2.240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	115.050.832	114.202
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.604.667	138.604
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.356.427	10.047
		2. Bygningsrenovering m.v.	17.045.617	17.867
		Konto 413 i alt	26.402.044	27.914
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	329.391	315
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	329.391	315
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	450.000	450
		5. Andre driftsstøttelån	384.863	1.890
		Konto 415 i alt	834.863	2.340
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.170.965	169.173
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.761.656	1.798
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.027.186	1.574
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	115.554	48
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.904.396	3.420
430		PASSIVER I ALT	176.673.726	180.316

Eventualforpligtelser:

"Afdelingen har modtaget trækningsret fra Landsbyggefonden på:
500.000 kr. til vinduesudskiftning i Solsikkeparken
545.500 kr. til tagudskiftning Anemonevej m.fl.
158.360 kr. til etablering af el-ladestander
Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale trækningsretten helt eller delvist

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	848.747	849	796
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-10.483	-10	-8
101.3		Administrationsbidrag	49.595	50	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.787.790	2.788	2.822
105.3		Andel til Nybyggerifonden	450.253	375	450
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.125.902	4.052	4.110
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.125.902	4.052	4.110
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	5.109		
		Variable vandudgifter	15.517	25	21

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	20.626	25	21
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	787.942	779	804
		Bortkørsel af haveaffald	44.534	45	53
		Konto 109 i alt	832.476	824	857
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	883.923	886	918
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.312	23	24
		1.4 Tillægsydelse, i alt	55.388	52	54
		Administrationsbidrag i alt	962.623	961	996
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.156.395	1.160	1.104
		Rengøring af fællesområder, udryddelse af skadedyr	48.880	74	100
		Drift af maskiner	31.130	35	45
		Drift af Servicecenter	26.289	68	69
		Drift af ejendomskontor	48.690	26	26
		Konto 114 i alt	1.311.384	1.363	1.344
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.778	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	2.796	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.569	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	606	10	10
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	29.749	30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.073.393	1.066	1.251
116.2		Bygning, klimaskærm	879.329	900	255
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	461.069	405	405
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.706	25	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	813.981	770	990
116.6		Materiel	812.130	807	112
		Konto 116 i alt	4.052.608	3.973	3.038

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, vand, varme	105.476	168	150
		Vedligeholdelse (inventar, service), rengøring	64.611	50	44
		Telefon/internet/TV	3.972	5	4
		Konto 118.3 i alt	174.059	223	198
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	174.059	223	198
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.821		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	37.200	20	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	124.038	203	172
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	31.187	30	32
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.727	8	8
		Beboerarrangementer	7.932	10	20
		Advokat- og konsulentbistand	23.383	16	12
		Indkøbsportalen - gebyrer	15.299		5
		Konto 119 i alt	81.528	64	77
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	248,96		
		Samlet henlæggelse i alt	3.200.000	3.200	3.465
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.200.000	3.200	3.465
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	24,11		
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			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		YouSee, Evida	3.768		
		Brunata korrektioner gebyrer 2024	14.803		
		Korrektioner el/vand/gas	3.977		
		ESL. Kompetancefond rate 2/2024	1.297		
		Konto 134 i alt	23.845		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter frivilligt forlig	244	1	1
		Renter af mellemregning	205.068	200	150
		Renter råderetsslån	189		
		Kursregulering investerede midler	-15.392		
		Konto 202 i alt	190.109	201	151
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte helhedsplan		162	162
		Konto 204 i alt		162	162
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Varmeregnskab 2024	17.340		
		Difference 2022-2024 konto 305618	231		
		Forbrugsregnskab 2024 inklusionsboliger	1.896		
		Konto 206 i alt	19.467		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	107.835.954	107.836
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	107.835.954	107.836
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt 200101004		
		Saldo primo	1.455.952	1.456
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.455.952	1.456
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	395.706	347
		Afdrag	49.088	49
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	444.794	396
		Bogført værdi ultimo	1.011.158	1.060
		Projekt 20011003		
		Saldo primo	2.995.519	2.996
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.995.519	2.996
		Indeksregulering primo	810.488	791
		+ indeksregulering i året	26.088	19
		Samlet indeksregulering ultimo	836.576	810
		Afdrag og afskrivning primo	1.863.466	1.746
		Afdrag	118.465	117
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.981.931	1.863
		Bogført værdi ultimo	1.850.164	1.943
		Projekt 200203100		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.028.311	3.765
		+ Forbedringsarbejder i året		-737
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.028.311	3.028
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.084.350	1.006
		Afdrag	80.591	78
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.164.941	1.084
		Bogført værdi ultimo	1.863.370	1.944
		Projekt 20021001		
		Saldo primo	3.294.880	3.295
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.294.880	3.295
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.307.187	1.177
		Afdrag	130.390	130
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.437.577	1.307
		Bogført værdi ultimo	1.857.303	1.988
		Projekt 20030056		
		Saldo primo	795.785	1.576
		+ Forbedringsarbejder i året		-780
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	795.785	796
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	165.741	144
		Afdrag	22.833	22
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	188.574	166
		Bogført værdi ultimo	607.211	630
		Projekt 20031001		
		Saldo primo	4.709.548	4.710
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.709.548	4.710
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.845.820	2.598
		Afdrag	254.558	248
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.100.378	2.846
		Bogført værdi ultimo	1.609.170	1.864
		Projekt Kollektiv råderet		
		Saldo primo	1.149.710	1.150
		+ Forbedringsarbejder i året	1.231.418	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.381.128	1.150
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	530.686	470
		Afdrag	60.974	61
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	591.660	531
		Bogført værdi ultimo	1.789.468	619
		Bogført værdi ultimo	10.587.844	10.048

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	81020005007	
		Saldo primo	23.963.536	23.964
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.963.536	23.964
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.096.743	5.276
		Afdrag	821.176	821
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.917.919	6.097
		Bogført værdi ultimo	17.045.617	17.867
		Projekt	81020005011	
		Saldo primo	45.260	22
		+ Renoveringsarbejder i året	860.576	23
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	905.836	45
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	905.836	45
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	17.951.453	17.912
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	5.400	
		+ Rentetilskrivning i året	189	
		- Afskrivning	2.120	
		Saldo ultimo konto 303.3	3.469	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Halsnæs Kommune	150.000	150
		Landsbyggefonden	150.000	150
		Realkredit	150.000	150
		Konto 304.4 i alt ultimo	450.000	450
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	384.864	1.890
		Konto 304.5 i alt ultimo	384.864	1.890
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.779	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.779	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	703.305	714
		El		
		Vand	545.390	498
		Maskiner		
		Antenne	456.498	425
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.705.193	1.637
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.642	246
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	122.642	246
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:	Stats-/realkreditobligationer	
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	4.329.767	
		4. Øvrige beholdninger	1.738.582	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	6.068.349	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.925.294	3.954
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.052.608	2.244
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.200.000	3.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.072.686	4.910
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	261.429	329
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	261.429	329
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.348.965	451
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.757.683	5.943
		Specifikation af henlæggelser i alt	5.106.648	6.394
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.329.308	2.475
		- Årets underskud (konto 210)	156.594	26
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	996.000	1.120
		Saldo ultimo	176.714	1.329
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	176.714	1.329
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	800.920	892
		El		
		Vand	511.360	490
		Antenne	449.376	416
		Konto 419 i alt	1.761.656	1.798
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.738.994	974
		Forbrugsrelaterede udgifter	144.768	296
		Indskudslån Halsnæs Kommune	41.000	41
		Skyldige feriepenge	64.649	57

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Reservationer, byggeskadesag, efterregl. ejendomsskat m.m	1.037.775	206
		Konto 421 i alt	3.027.186	1.574
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	73.404	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	42.150	48
		Forudbetalinger i alt	115.554	48
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 156.594, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2027. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 176.713 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen ikke længere er berettiget til at modtage driftsstøtte, hvormed indtægterne er 162.000 kr. lavere end forventet. Meddelelsen fra LBF omkring bortfald af støtten, modtages den 17. november 2025, så det har ikke været muligt at tage højde for det ved budgetlægningen. Nettokapitaludgifterne er også højere end forventet, hvilket skyldes den negative ydelsesstøtte. Derimod er der besparelser på flere områder, herunder afdelingens energiforbrug, forbrugsudgifter til beboerlokalerne samt drift af Servicecentret (konto 114) Besparelser kan dog ikke opveje den manglende driftsstøtte. Ser vi frem mod 2027 vil det opsamlede overskud være afviklet. Det forventes derfor, at det vil være nødvendigt med huslejestigninger for at kunne opretholde vedligeholdelse af bygningerne i henhold til afdelingens drifts- og vedligeholdelsesbudget. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Arresø Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet, af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 -31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift (sign)	KAB s.m.b.a Allan Mortensen Lene Pedersen Kundeansvarlig Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.01.2025 - 31.12.2025

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arresø Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab, afdelingen Afd. 20-5 - Ølsted, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet, af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december

2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er

gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i

revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i

revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i

overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske

adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske

forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede

revisionsbevis er tilstrækkeligt og

egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter.

Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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

regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede

henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og

fornyelsesarbejder i henhold til

godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i

noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige

regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige

forvaltningsmangler i de systemer og

processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede

emner, som vi skal udføre

juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er

omfattet af det udvalgte

emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og

sædvanlig praksis. Ved

en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller

dispositioner, der er omfattet af

det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltning-

af de midler, der er

omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en

konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed

for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige

forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske

bemærkninger, skal vi

rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift

Frederiksværk

Dato for underskrift

26-05-2026

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

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Connie Philipsen, afdelingsformand

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Susan Egede, Organisationsformand

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift/-er (sign)	I/R