

BoligorganisationLBF-nr.: **0032****Afdeling**LBF-nr.: **201****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:

Arresø Boligselskab v/KAB**Enghavevej 81****2450 København SV**

Navn - adresse:

Ølsted**Anemonevej 1-11, 2-12, Bavnager 5-15,
Egholmvej 5-13, Kildemoseparken 1-77, 4-
66, Solsikkeparken 1-75, 2-56, Solsikkevej
2-8****3310 Ølsted**

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune**Rådhuspladsen 1****3300 Frederiksværk**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **67545028**Telefon: **47720424**

Fax:

E-postadresse:

ab2010@ab2010.dk

Hjemmeside:

www.ab2010.dk

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **47784000**

Fax:

E-postadresse:

mail@halsnaes.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.349	146	1	146
Almene ungdomsboliger		249	9	1	9
Almene ældreboliger		1.255	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		12.853	177	1	177
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	249	9		
	2	3.944	64		
	3	4.873	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	177		177

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	177	12.853		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	177	12.853		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.093

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-12,61

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,24

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-88.115

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)	4.044.233	4.018	4.047
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.202.062	1.225	1.114
107	*	Vandafgift	22.422	32	32
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	692.984	725	588
110		Forsikringer	452.735	473	505
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	122.557	235	140
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.484	50	52
		Konto 111 i alt	180.041	285	192
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	907.008	903	935
		2. Dispositionsfond			110
		3. Arbejdskapitalen			31
		Konto 112 i alt	907.008	903	1.076
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	60.065	56	62
		Konto 113 i alt	60.065	56	62
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.517.317	3.699	3.569
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.194.936	1.048	1.121
115	*	Almindelig vedligeholdelse	348.682	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.196.191	2.325	2.549
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.196.191	2.325	2.549
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	275.157	406	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	275.157	406	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	247.095	168	231
		Konto 118 i alt	247.095	168	231
119	*	Diverse udgifter	45.987	75	76
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.836.700	1.351	1.488
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.800.000	2.800	3.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	210.000	210	326
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.040.000	3.040	3.526
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.438.250	12.108	12.630
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	602.054	644	637
		2. Renter m.v.	159.380	132	119
		3. Administrationsbidrag	25.603	23	30
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	787.037	799	786
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	201.250	35	35
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	201.250	35	35
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	937.084	937	935
		2. Renter m.v.	67.248	64	66

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	69.321	69	69
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.073.653	1.070	1.070
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		8	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		8	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	114.797	180	140
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.472	59	63
		3. Dækket af dispositionsfonden	55.325	121	77
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	267.135	240	1.001
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		20	
		Konto 131 i alt	267.135	260	1.001
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	35.492		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.364.567	2.164	2.892
139		UDGIFTER I ALT	14.802.817	14.272	15.522
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	382.285		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.185.102	14.272	15.522

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	11.120.885	11.086	11.109
		2. Almene ungdomsboliger	269.561	244	245
		3. Almene ældreboliger	1.759.560	1.760	1.760
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	17.940	12	18
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.167.946	13.102	13.132
202	*	Renter	542.285	1	1.051
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	237.540		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	94.210	37	37
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.725	25	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	945.000	945	1.120
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.008.706	14.110	15.360
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	162.000	162	162
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.396		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	176.396	162	162
209		INDTÆGTER I ALT	15.185.102	14.272	15.522
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.185.102	14.272	15.522

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		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.	8.714.306	10.254
	*	2. Bygningsrenovering m.v	20.728.784	21.488
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	450.000	450
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.728.000	1.606
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	170.225.757	172.403
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	67.577	111
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.661.414	2.212
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	104.329	131
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	17.725	17
		7. Forudbetalte udgifter	478.132	709
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.329.177	3.180
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	9.638.212	8.271
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.967.389	11.451
310		AKTIVER I ALT	182.193.146	183.854

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.771.639	2.900
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.164.776	1.230
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	396.329	426
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.332.744	4.556
407	*	Opsamlet resultat	2.475.320	3.038
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.808.064	7.594
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.144.253	18.144
		Realkredit Danmark	4.868.825	5.722
Konto 408 i alt			23.013.078	23.866
409		Beboerindskud	2.240.400	2.240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	113.351.189	112.498
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.604.667	138.604
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.691.802	10.031
		2. Bygningsrenovering m.v.	20.728.784	21.488
		Konto 413 i alt	29.420.586	31.519
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	301.852	357
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	301.852	357
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	1.728.000	1.606
		Konto 415 i alt	2.178.000	2.056
416	*	Anden langfristet gæld		201
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	170.505.105	172.737
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.488.284	1.873
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.298.827	1.609
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.867	40
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.879.978	3.522
430		PASSIVER I ALT	182.193.147	183.853
		Eventualforpligtelser:		

Eventualforpligtelser

Afdelingen har modtaget dispositionsfondslån på 350.000 kr. fra boligorganisationen til døre og vinduer.
Lånet er indfriet 31/12-2023

Afdelingen har modtaget trækingsret 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 dispositionsfondslån og egen trækingsret helt eller delvist.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	852.738	853	851
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-14.183	-14	-12
101.3		Administrationsbidrag	49.897	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	2.788
105.3		Andel til Nybyggerifonden	367.991	341	370
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.044.233	4.018	4.047
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	4.044.233	4.018	4.047
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		6	8
		Variable vandudgifter	22.422	26	24

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	22.422	32	32
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	692.984	725	543
		Andet, renovation			45
		Konto 109 i alt	692.984	725	588
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	838.108	831	862
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelser, i alt	46.755	50	50
		Administrationsbidrag i alt	907.008	903	935
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger m.m.	1.022.512	907	940
		Drift af maskiner	22.236	30	20
		Udryddelse af skadedyr	55.760	20	58
		Rengøring fællesområder	29.460	9	
		Drift af servicecenter og mandskabsrum	64.968	82	103
		Konto 114 i alt	1.194.936	1.048	1.121
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	348.682	60	60
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	348.682	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	757.214	905	709
116.2		Bygning, klimaskærm	237.164	235	255
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	459.727	490	560
116.4		Bygning, fælles indvendig		20	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	623.309	600	870
116.6		Materiel	118.777	75	135
		Konto 116 i alt	2.196.191	2.325	2.549

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			
		Drift af møde- og selskabslokaler	247.095	168	231
		Konto 118.3 i alt	247.095	168	231
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	247.095	168	231
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	94.210	37	37
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.725	25	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	131.160	106	174
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	28.348	27	29
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	924	10	8
		Tilskud fællesarrangementer	8.151	20	20
		Inkassoadvokat	8.564	18	19
		Konto 119 i alt	45.987	75	76
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	217,84		
		Samlet henlæggelse i alt	2.800.000	2.800	3.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.800.000	2.800	3.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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			
		Difference konto 305400	2.114		
		Brunata dataaflysninger forbrugsregnskaber 2022	16.008		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	15.126		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afstemningsdif. 31/12-23 kto. 423706 ifm. datakonvertering	2.244		
		Konto 134 i alt	35.492		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	275.153		50
		Renter frivilligt forlig	293	1	1
		Kursregulering investerede midler	266.839		1.000
		Konto 202 i alt	542.285	1	1.051
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	162.000	162	162
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	162.000	162	162
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Provenue ifm. konvertering af lån	53		
		Korrektion vedr. el/gas/vand	9.113		
		Afstemningsdif. 31/12-23 kto. 414200 ifm. datakonvertering	5.230		
		Konto 206 i alt	14.396		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	107.835.954	107.836
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	107.835.954	107.836
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.741.309	16.719
		+ Forbedringsarbejder i året	34.691	22
		- Tilskud i året	771.468	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.004.532	16.741
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.486.922	5.183
		Afdrag	803.304	704
		Afskrivning		600
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.290.226	6.487
		Bogført værdi ultimo	8.714.306	10.254
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	26.959.056	26.959
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.959.056	26.959
		Indeksregulering primo	614.146	614
		+ indeksregulering i året	177.405	
		Indeksregulering ultimo	791.551	614
		Afdrag og afskrivning primo	6.084.739	5.150
		Afdrag	937.084	935
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.021.823	6.085
		Bogført værdi ultimo	20.728.784	21.488
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Halsnæs Kommune	150.000	150
		Realkredit Danmark	150.000	150
		LBF	150.000	150
		Konto 304.4 i alt ultimo	450.000	450
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøtte - helhedsplan Kildemoseparken	1.728.000	1.606
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.728.000	1.606
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.577	91
		Tilgodehavende hos kommunen		20
		Konto 305.1 i alt	67.577	111
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	791.109	1.367
		El		
		Vand	472.947	448
		Maskiner		
		Antenne	397.358	394
		Varekøb		3
		Konto 305.3 i alt	1.661.414	2.212
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	104.329	131
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	104.329	131
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.900.991	3.591
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.196.191	2.286
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.800.000	2.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	266.839	-1.105
		Saldo ultimo konto 401	3.771.639	2.900
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	425.801	485
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	59.472	59
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	
		Saldo ultimo	396.329	426
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.038.035	3.052
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	382.285	203
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	945.000	217
		Saldo ultimo	2.475.320	3.038
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.475.320	3.038
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		201
		Konto 416 i alt		201
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.594.852	897
		El		
		Vand	496.690	568
		Antenne	396.742	408
		Konto 419 i alt	2.488.284	1.873
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	456.071	1.083
		Afsatte rekvisitioner	842.756	526
		Konto 421 i alt	1.298.827	1.609
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.191	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	47.676	40
		Forudbetalinger i alt	92.867	40
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning
Arresø Boligselskab
20005 Ølsted

Regnskab 01.01.2023 - 31.12.2023

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 382.285, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.475.320 pr. 31. december 2023.

"Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er renteindtægterne i 2023, konto 202, som er forårsaget af positive afkast på investerede midler. Der var ikke ved budgetlægningen forventning om væsentlige renteindtægter i 2023.

Afvigelsen i nettokapitaludg. skyldes større udgift til LBF, negativ ydelsesstøtte. Der har ligeledes været højere udgifter til ejendomsskat konto 106, renholdelse konto 114 samt konto 118.

Renholdelsen skyldes ny overenskomst for rengøringspersonalet samt væsentlige flere angreb af skadedyr.

Budgetafvigelsen på konto 118 skyldes primært meget store udgifter til el og varme i fælleshusene.

Afvigelsen på konto 115 skyldes opsætning af el-ladestandere.

Etableringsudgiften er finansieret med tilskud fra dispositionsfond og egen trækingsret konto 203100 samt statstilskud konto 203800. "

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

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 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

Frederiksværk

Dato for underskrift

21-05-2024

Underskrift (sign)

KAB s.m.b.a

Allan MortensenLene Pedersen
Kundechef Kundeøkonom**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Revisionspåtegning
Arresø Boligselskab
20005 Ølsted

Regnskab 01.01.2023 - 31.12.2023
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, afdeling Ølsted, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisors 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig

usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i

overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer CVR-nr. 17 52 43 05 Lasse Babiell 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	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Connie Philipsen Næstformand, afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt organi-sationsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Susan Egede, formand Rene V. Pedersen, næstformand Merete Kjær Jan Kragh Kim Voss

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

Påtegning	,
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	21-05-2024

Underskrift/-er (sign)

,