

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

Navn - adresse:

Arresø Boligselskab**Valmuesti 11****3300 Frederiksværk**Telefon: **4772 0424**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **67545028**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune**Rådhuspladsen 1****3300 Frederiksværk**Telefon: **47 78 40 00**

Fax:

E-postadresse:

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				
	2				
	3				
	4				
	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	10 bv, Ølsted By, Ølsted10 ch, Ølsted by, Ølsted8 aq, 9 s, Ølsted by, Ølsted8 aq, 9 s, Ølsted by9 af, 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		01-01-1960
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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

874,24

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	4.429.895	4.327	4.428
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	716.897	787	795
107	*	Vandafgift	31.576	99	74
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	547	3	
109	*	Renovation	493.539	493	497
110		Forsikringer	227.680	215	222
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.152	100	88
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.060	54	53
		Konto 111 i alt	118.212	154	141
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	867.065	886	893
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	867.065	886	893
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	51.230	52	51
		Konto 113 i alt	51.230	52	51
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.506.746	2.689	2.673
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	760.948	791	850
115	*	Almindelig vedligeholdelse	51.723	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.528.740	3.033	3.273
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.528.740	3.033	3.273
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.839	200	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.839	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	92.288	81	98
		Konto 118 i alt	92.288	81	98
119	*	Diverse udgifter	43.888	93	73
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	948.847	1.025	1.081
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.259.000	2.259	2.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser	800.415		801
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	3.379.415	2.579	3.421
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.264.903	10.620	11.603
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	521.959	551	588
		2. Renter m.v.	295.615	338	330
		3. Administrationsbidrag	35.428	40	40
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	853.002	929	958
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	8.750		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	8.750		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	702.193	666	669
		2. Renter m.v.	583.512	585	581

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	72.855	71	71
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	102.053	160	125
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.256.507	1.162	1.196
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.841		7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.841		7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.835	230	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	35.835	59	59
		3. Dækket af dispositionsfonden		171	91
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	25.383		
		Konto 131 i alt	25.383	3	3
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			
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	2.143.642	2.094	2.157
139		UDGIFTER I ALT	13.408.545	12.714	13.760
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.408.545	12.714	13.760

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	9.492.883	9.298	9.933
		2. Almene ungdomsboliger	196.884	197	203
		3. Almene ældreboliger	1.515.360	1.824	1.545
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.940	6	12
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	85.152		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.302.219	11.325	11.693
202	*	Renter	110.008	101	287
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		848	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	25.100	31	26
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	409.000	409	691
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.846.327	12.714	12.697
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.063.000		1.063
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.047		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.084.047		1.063
209		INDTÆGTER I ALT	12.930.374	12.714	13.760
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	478.171		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.408.545	12.714	13.760

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	107.835.954	107.836
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	165.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.838.700	
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.	12.327.288	12.878
	*	2. Bygningsrenovering m.v	24.422.088	25.071
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	175.954.043	177.154
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	255.199	187
		2. Beboerindskud	-11.315	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.267.975	1.414
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.785	117
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.104.405	
		7. Forudbetalte udgifter	856.067	164
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.570.116	1.883
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	14.413.066	14.480
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.983.182	16.363
310		AKTIVER I ALT	193.937.225	193.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.396.679	5.666
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.143.031	1.876
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	641.035	657
406	*	Andre henlæggelser	3.126.734	2.201
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.307.479	10.400
407	*	Opsamlet resultat	1.552.246	2.439
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.859.725	12.839
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.489.643	18.144
		LR Kredit	8.685.368	
Konto 408 i alt			27.175.011	18.144
409		Beboerindskud	2.240.400	2.240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	109.189.256	108.382
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.604.667	128.766
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.144.733	47.270
		2. Bygningsrenovering m.v.	22.095.773	
		Konto 413 i alt	36.240.506	47.270
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	247.056	231
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	247.056	231
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	600
416	*	Anden langfristet gæld	341.250	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	176.033.479	176.867
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.207.855	1.488
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.792.025	2.277
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.142	44
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	5.044.022	3.811
430		PASSIVER I ALT	193.937.226	193.517
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	807.590	802	805
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	61.482	68	66
101.3		Administrationsbidrag	50.626	51	51
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-128.927	-25	
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	593.480	593	593
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.787.790	2.788	2.913
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.429.895	4.327	4.428
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	4.429.895	4.327	4.428
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	9.940	74	50
		Variable vandudgifter	21.636	25	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	31.576	99	74
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	493.539	493	497
		Konto 109 i alt	493.539	493	497
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	790.659	803	810
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	55.119	61	61
		Administrationsbidrag i alt	867.065	886	893
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	705.076	708	767
		Rengøring, Udryddelse af skadedyr	1.172	4	6
		Mobiltelefoni, pc-pakker, arbejdstøj/sikkerhedsudstyr	18.967		6
		Traktoromkostninger inkl. salt og grus	11.249	12	10
		Drift servicecenter	24.484	67	61
		Konto 114 i alt	760.948	791	850
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	28.882	60	60
115.2		Bygning, klimaskærm	21.188		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	445		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	1.208		
		Konto 115 i alt	51.723	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	287.606	660	789
116.2		Bygning, klimaskærm	1.201.298	1.179	1.360
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-189.324	727	600
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.763	24	24
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.168.566	359	448
116.6		Materiel	49.831	84	52
		Konto 116 i alt	2.528.740	3.033	3.273
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsudgifter inkl. telefoni	76.790	56	59
		Rengøring	12.646	15	18
		Vedligeholdelse/indkøb af service/inventar	2.852	10	21
		Konto 118.3 i alt	92.288	81	98
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	92.288	81	98
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	25.100	31	26
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	67.188	50	72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontingent	23.127	23	21
		Uforudsete udgifter		31	
		Tilskud beboeraktiviteter	391	2	18
		Mødeudgifter, kontorhold, telefoni	18.114	30	25
		Honorar inkassoadvokat	2.256	7	9
		Konto 119 i alt	43.888	93	73
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	175,75		
		Samlet henlæggelse i alt	2.259.000	2.259	2.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.259.000	2.259	2.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,34		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Fritagelse for indbetaling til selskabets dispositionsfond	800.415		801
		Konto 124 i alt	800.415		801
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)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	108.630	100	286
		Renter frivillige forlig	1.378	1	1
Konto 202 i alt			110.008	101	287
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.063.000		1.063
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			1.063.000		1.063
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået - tidligere afskrevet fordringer	18.733		
		Gårdmandstime ifm. fraflytningssag	500		
		Korrektion lejetab 2017	1.814		
Konto 206 i alt			21.047		

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	12.877.617	12.878
		+ Forbedringsarbejder i året	1.934.446	
		- Tilskud i året	350.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.462.063	12.878
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	550.299	
		Afskrivning	1.584.476	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.134.775	
		Bogført værdi ultimo	12.327.288	12.878
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	25.071.373	
		+ Renoveringsarbejder i året		25.071
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.071.373	25.071
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	33.319	
		Indeksregulering ultimo	33.319	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	682.604	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	682.604	
		Bogført værdi ultimo	24.422.088	25.071
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		
		Boligorganisation og LBF	300.000	300
		Halsnæs Kommune	150.000	150
		Realkredit	150.000	150
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	246.199	187
		Tilgodehavende hos kommunen	9.000	
		Konto 305.1 i alt	255.199	187
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	426.629	272
		El		
		Vand	519.512	564
		Maskiner		
		Antenne	299.727	404
		Varekøb	22.107	174
		Konto 305.3 i alt	1.267.975	1.414
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.785	117
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	97.785	117
		Heraf til inkasso	81.214	116
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.666.419	5.666
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.528.740	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.259.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.396.679	5.666
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	656.870	657
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	35.835	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	
		Saldo ultimo	641.035	657
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.200.936	2.201
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	925.798	
		Saldo ultimo	3.126.734	2.201
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.439.417	2.439
		- Årets underskud (konto 210)	478.171	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	409.000	
		Saldo ultimo	1.552.246	2.439
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.552.246	2.439
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån (Døre og vinduer)	341.250	
		Konto 416 i alt	341.250	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	355.936	336
		El	3.000	
		Vand	554.386	594
		Antenne	294.533	558
		Konto 419 i alt	1.207.855	1.488
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.737.291	921
		Afsat ifm. igangværende sager	479.001	431
		Feriepengeforpligtelse og andre personaleudgifter	102.007	84
		LBF og realkredit , Rafn og Søn, YouSee	1.435.959	841
		Ørsted, Sevicecenter husleje og indkøb mobiltf.	37.767	
		Konto 421 i alt	3.792.025	2.277
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	44.142	44
		Forudbetalinger i alt	44.142	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Arresø Boligselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab, afdeling Gydetoppen, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

By for underskrift

Frederiksværk

Dato for underskrift

27-05-2019

Underskrift/-er (sign)

Frederiksværk, den
Nærrevision A/S
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE 33799

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

Påtegning	Godkendt på afdelingsbestyrelsesmødet
By for underskrift	Ølsted
Dato for underskrift	20-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Jan Olsen, afdelingsformand

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

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

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

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