

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2021
 Regnskabsperiode fra 01-01-2021
 Regnskabsperiode til 31-12-2021

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0032			Kommunenr.	260
Arresø Boligselskab		KAB		Halsnæs Kommune	
2450 København SV		Enghavevej 81		Rådhuspladsen 1	
		2450 København SV		3300 Frederiksværk	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	47 78 40 00
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		mail@halsnaes.dk	
CVR-nr.	67545028	CVR-nr.	56815910		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	54.931	770	1	770,00
Almene ungdomsboliger	599	19	1	19,00
Almene ældreboliger	1.255	22	1	22,00
I alt	56.785	811		811,00

Øvrige lejemål:

Fællesfaciliteter	201		1 pr. påbeg. 60 m ²	4,00
Garager/carporte m.v.		131	1/5	26,20
Kældre/lagerrum m.v.		72	1/20	3,60
Øvrige lejemål i alt	201	204		33,80

Lejemål i alt	56.986	1.015		844,80
----------------------	---------------	--------------	--	---------------

Konto	Noter		Resultat 2021	Urevideret	
				Budget 2021	Budget 2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	61.428	64	68
502	1	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	46.525	144	136
511	2	Personaleudgifter	44.505	74	89
512	3	Forretningsførelse:			
		<i>Grundydelse</i>	3.200.328	3.224	3.265
		<i>Tillægssydelse</i>	511.050	548	523
		<i>Lovmæssige gebyrer</i>	6.968	7	9
		<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	0	250	100
513	4	Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	192.364	246	181
514	5	Kontorlokaleudgifter	127.156	176	185
516	6	Særlige aktiviteter	0	5	14
521	7	Revision	163.000	163	163
530		Bruttoadministrationsudgifter	4.353.324	4.901	4.733
532	8	Renteudgifter	1.040.228	431	152
533	9	Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	9.567.485	10.141	9.476
540		Ordinære udgifter i alt	14.961.038	15.473	14.361
Ekstraordinære udgifter					
541	10	Ekstraordinære udgifter	304.202	4.000	2.159
541		Ekstraordinære udgifter i alt	304.202	4.000	2.159
550		Udgifter i alt	15.265.240	19.473	16.520
551		Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	22.893	64	34
560		Udgifter og overskud i alt	15.288.132	19.537	16.554

Konto	Noter		Resultat 2021	Urevideret	
				Budget 2021	Budget 2022
Indtægter					
Ordinære Indtægter					
601	11	Administrationsbidrag	4.564.143	4.644	4.624
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	13.936	7	9
603	8	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	786.171	495	186
604	9	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	9.567.485	10.141	9.476
606	13	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	1.153	250	100
610		Ordinære indtægter i alt	14.932.888	15.537	14.395
Ekstraordinære indtægter					
611	14	Ekstraordinære indtægter	355.244	4.000	2.159
		Ekstraordinære indtægter i alt	355.244	4.000	2.159
620		Indtægter i alt	15.288.132	19.537	16.554

Konto		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
Aktiver			
Anlægsaktiver			
712	Garantikapital i anden virksomhed	0	10
714 15	Lån til afdelinger	836.878	941
715 16	Kapitalindskud, sideaktiviteter	10.000	0
716 17	Indskud i Landsbyggefonden	7.835.082	6.976
Anlægsaktiver i alt		8.681.960	7.927
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
725 18	Debitorer	0	4.048
726 19	Andre tilgodehavender	433.986	2.218
727	Forudbetalte udgifter	18.719	21
		<hr/>	<hr/>
		452.705	6.286
731 20	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	43.859.125	45.888
732	Likvide beholdninger		
	<i>Kontant beholdning</i>	61	0
21	<i>Bankbeholdning</i>	135.867	81
740	Omsætningsaktiver i alt	44.447.758	52.256
750	Aktiver i alt	53.129.718	60.183

Konto Noter		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020	
Passiver				
Egenkapital				
801	22	Boligorganisationsandele	16.600	17
803	23	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	17.111.583	14.781
805	24	Arbejdskapital	3.002.124	2.979
810		Egenkapital i alt	20.130.307	17.777
Kortfristet gæld				
821	25	Afdelinger i drift	28.324.510	30.703
823		KAB s.m.b.a.	1.954.753	336
824	26	Bankgæld	0	3.988
825		Leverandører	60.182	76
826	27	Skyldige omkostninger	1.948.212	1.933
827	28	Afsætning	0	294
829		Feriepengeforpligtelse	-2.965	0
830	29	Anden kortfristet gæld	714.719	5.075
840		Kortfristet gæld i alt	32.999.412	42.406
850		Passiver i alt	53.129.718	60.183

Noter	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
1	502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
	Mødeudgifter, kontingenter mv.	0	12	6
	Gaver og blomster	16.448	6	10
	Mødeudgifter	5.893	10	8
	Afdelingsseminar	16.481	40	50
	Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	4.891	10	7
	Markedsføring	0	20	20
	Kontingenter	1.763	0	0
	Kurser	0	15	10
	Kurser, organisationsbestyrelse	0	15	15
	Kurser, afdelingsbestyrelse	0	6	10
	Diverse fonde	0	5	0
	Tilskud boligorganisations aktiviteter	1.050	5	0
	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt	46.525	144	136
2	511 Personaleudgifter			
	Lønninger, adm. personale	981	0	0
	Andre udgifter til social sikring	0	2	0
	Barselsfond, AER, ATP m.v.	22.631	0	20
	Forskydning til feriepengetilsvar, fkt.	389	0	0
	Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	0	25	35
	Bidrag til sikkerhedsorganisation	0	7	0
	Personaleforening	3.023	5	9
	Julefrokost	0	0	10
	Kaffe, the mv.	0	15	0
	Jubilæumsgaver, personale	3.287	0	5
	Øvrige personaleomkostninger	14.194	20	10
	Personaleudgifter i alt	44.505	74	89
3	512 Forretningsførelse			
	Pakker og moduler			
	Grundbidrag (Sats 21.287 kr.)	128.999	130	132
	Stor pakke	3.058.603	3.082	3.120
	841 lejemålsenheder á 3.636 kr.			
	Aministrationsbidrag kældre/loftrum	12.726	12	13
	4 lejemålsenheder á 3.636 kr.			
		3.200.328	3.224	3.265

Noter Konto	Resultat 2021	Urevideret	
		Budget 2021	Budget 2022
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	97.411	101	103
Fraflyttere varme 6 lejemålsenheder á 191 kr.	1.146	0	0
Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	152.743	172	156
Fraflyttere vand 69 lejemålsenheder á 191 kr.	13.179	13	11
Forretningsførelse, antenneudgifter	6.968	7	9
	<u>271.447</u>	<u>293</u>	<u>279</u>
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	67.614	71	68
Honorar varmeregnskab, individuelt	46.799	48	48
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt 6 lejemålsenheder á 100 kr.	600	0	2
Honorar vandregnskab, individuelt	82.367	86	84
Fraflyttere vandregnskab, individuelt 25 lejemålsenheder á 256 kr.	6.400	0	8
Ressourceadministration	42.791	57	43
	<u>246.572</u>	<u>262</u>	<u>253</u>
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	0	250	100
Forretningsførelse i alt	3.718.346	4.029	3.897
4 513 Kontorholdsudgifter			
Kontorholdsudgifter/IT-drift	0	12	0
Brochurer, blade og tryksager	0	4	0
Kontorartikler	0	20	0
Porto og gebyrer inklusiv refusion	56.017	70	43
Diverse	0	5	0
Småanskaffelser u. 15.000	0	10	0
Driftsomkostninger, Servicecenter	117.327	0	138
Forsikringer	0	25	0
Vedligeholdelse m.v. IT	0	35	0
Internetforbindelse og telefonanlæg	3.420	20	0
PC-A pakke	0	27	0
PC-B pakke	15.600	8	0
Hardwareanskaffelser under 15.000 kr.	0	10	0
Kontorholdsudgifter i alt	192.364	246	181

Noter	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
5	514 Kontorlokaleudgifter			
	Lejede lokaler, leje	127.156	40	185
	Ejendomsskatter	0	9	0
	El	0	25	0
	Vand, varme	0	23	0
	Renovation, vedligeholdelse, rengøring	0	4	0
	Rengøring, kontorer	0	50	0
	Vedligeholdelse	0	10	0
	Alarmabonnement inkl. Falck	0	10	0
	Diverse	0	5	0
	Kontorlokaleudgifter i alt	127.156	176	185
6	516 Særlige aktiviteter			
	Revisionshonorarer inklusionsboliger	0	5	5
	Brochurer	0	0	4
	Beboer app "Mig og min bolig"	0	0	5
	Særlige aktiviteter i alt	0	5	14
7	521 Revision			
	Revision	160.000	163	158
	Revision, særlige opgaver	3.000	0	5
	Revision i alt	163.000	163	163
8	532 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Renteudgifter			
	Renteudgifter, Afdelinger	0	431	143
	Renteudgift af mellemregning forretnings	5.229	0	2
	Kurstab, obligationer mv.	1.028.916	0	0
	Renteudgifter, Andet	6.084	0	7
		<u>1.040.228</u>	<u>431</u>	<u>152</u>
	603 Renteindtægter			
	Renteindtægt af mellemregning afdelinger	-786.171	-5	0
	Udbytte - investeringsforening og aktier	0	-490	-186
		<u>-786.171</u>	<u>-495</u>	<u>-186</u>
	Nettorenteudgift pr. lejemålsenh.			
	Resultat 2021	-301		
	Budget 2021	76		
	Budget 2022	40		
	Nettorenteindtægt	254.057	-64	-34

Noter	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
9	533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
	Afd's bidrag til disp.fond (803.2)	0	484	0
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lå	1.774.636	1.761	1.654
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf.	6.360.701	6.332	6.361
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.432.148	1.427	1.461
	Afd. bidrag til arbejdskapitalen (805.3)	0	137	0
	Henlæggelser i alt	9.567.485	10.141	9.476
10	541 Ekstraordinære udgifter			
	Kreditnota TDC	680	4.000	0
	Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	29.993	0	25
	Tilskud til afdelinger v/raflytninger	171.554	0	300
	Ydelse-/driftsstøtte	0	0	1.808
	Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	101.975	0	0
	Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	0	0	26
	Ekstraordinære udgifter i alt	304.202	4.000	2.159
11	601 Oversigt over administrationsomkostninger			
	Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	4.353.324	4.901	4.733
	-lovmæssige gebyrer (602)	-13.936	-7	-9
	-byggesagshonorar (605/606)	-1.153	-250	-100
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	4.338.236	4.644	4.624
	Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.135	5.497	5.473
	Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægssydelsessats			
	Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse 3.763	3.178.828	3.224	3.155
	Obligatoriske ydelser	264.479	286	270
	Valgfrie energiydelser	246.572	262	253
	Administrationsbidrag fra afdelinger	874.264	872	946
	Egne afdelinger i drift i alt	4.564.143	4.644	4.624
12	602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
	Antenneregnskabsgebyr	6.968	7	9
	Diverse indtægter	6.968	0	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	13.936	7	9

Noter	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
13	606 Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v.			
	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	1.153	250	100
	Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v. i alt	1.153	250	100
14	611 Ekstraordinære indtægter			
	Kreditnota TDC	707	4.000	0
	Gebyrer gl. køkkensager	16.476	0	0
	Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	29.993	0	25
	Dækket af disp.fonden v/raflytninger	171.554	0	300
	Ydelsesstøtte/driftsstøtte	0	0	1.808
	Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	101.975	0	0
	Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	0	0	26
	Gl. saldo fra konto 830980	19.094	0	0
	Præmierefusion sygedagpengeforsikring	15.446	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	355.244	4.000	2.159

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
15	714 Lån til afdelinger		
	Møllen lån viduesudskiftning	242.000	260
	Ølsted udskiftning døre og vinduer	236.250	271
	Legeplads Karlsgave	200.390	229
	Legeplads Skovbakken	158.238	181
	Lån til afdelinger i alt	836.878	941
<p>Ovenstående afdelinger har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene/tilskuddene helt eller delvist</p>			
16	715 Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	KAB garantikapital	10.000	0
	Kapitalindskud i alt	10.000	0
17	716 Indskud i Landsbyggefonden		
	Bundne A- og G-indskud	941.420	941
	C-indskud	252.332	252
	<i>Egen trækingsret</i>		
	Primo saldo	5.782.041	4.930
	Årets tilgang	859.289	852
	Ultimo	6.641.330	5.782
	Indskud i Landsbyggefonden i alt	7.835.082	6.976
18	725 Debitorer		
	Debitorer samlekonto	0	209
	Lønafregningskonto	0	3.839
	Debitorer i alt	0	4.048
19	726 Andre tilgodehavender		
	Kregme Syd - dobbelt betaling konsulentydelse	62.500	2.071
	Inklusionsboliger regulering af tilskud	-27.917	0
	Mellemværende med afdelinger ultimo	399.403	147
	Andre tilgodehavender i alt	433.986	2.218

Noter Konto			Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
20	731	Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning		
			Nominel	Kurs
		Specialforeningen SEB (2 KAB)	12.747.700	119,07
		Tilgang	1.499.919	2.000
		Afgang	1.750.138	1.000
		Årets kursregulering	522.464	218
			15.178.751	15.951
		Dansk Capital (1 KAB)	11.710.800	118,58
		Tilgang	999.989	3.000
		Årets kursregulering	320.962	180
			13.886.796	13.208
		Nykredit Portefølje (3 KAB)	11.899.100	124,33
		Tilgang	749.933	500
		Afgang	2.500.040	1.000
		Årets kursregulering	185.490	173
			14.793.580	16.729
		Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning i alt	43.859.125	45.888
21	732	Bankbeholdning		
		DB 3572 3572 054 179	27.951	0
		Personaleforening DB 12524811	107.916	81
		Bankbeholdning i alt	135.867	81
22	801	Boligorganisationsandel		
		Boligforeningsandele	16.600	17
		Boligorganisationsandel i alt	16.600	17
23	803	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
		Dispositionsfond - saldo primo	14.781.179	9.282
		<i>Tilgang:</i>		
		Ydelser (beboerbet.), udamortiserede lån	8.519.165	8.737
		Pligtmæss. bidrag fra afd. jf. §79 & 80	1.432.148	1.420
			9.951.313	10.157
		<i>Afgang:</i>		
		Tilskud mv. jf. spec.	101.975	-3.131
		Tilskud, tab v. lejeledighed jf. spec.	29.993	14
		Tilskud fraflytningstab afdelinger	171.554	252
		Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.360.701	6.310
		Indbetalinger til nybyggerifonden negativ ydelsesstøtte	383.828	645
		Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag	572.859	568
			7.620.910	4.658
		Saldo ultimo	17.111.583	14.781

Noter Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
Legeplads Karlsgave	200.390	229
Legeplads Skovbakken	158.238	181
Møllen vinduesudskiftning	242.000	260
Ølsted vinduer og døre	236.250	271
	836.878	941
Indskud i Landsbyggefonden (konto 716) (7.835.082	6.976
	8.671.960	8.858
Bunden del i alt		
Disponibel likvid del	8.439.623	6.864
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	9.990	8.126
	8.439.623	6.864
Til organisationens fri disposition	8.439.623	6.864
Trækningsret bevilget til afdelinger i året, rammebeløb (se efterfølgende specifikation)	380.000	0
Eventual forpligtigelse i forbindelse med afdelingernes tilgodehavender til inkasso (se efterfølgende specifikation)	303.175	61
	7.756.448	6.803
Til organisationens fri disposition	7.756.448	6.803
Rammebeløbet til afdelingerne på kr. 380.000 er anvendt således:		
Kollektiv individuel råderet - køkkenudskiftning Skovbakken sag 810200080050	380.000	0
	380.000	0
Ovenstående afdelinger har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene/tilskuddene helt eller delvist		
Eventual forpligtigelse kr. 303.175 af afdelingernes fraflyttere til inkasso. Beløbet fordeler sig således:		
20005 - Ølsted	72.851	4
20008 - Skovbakken	128.049	9
20009 - Karlsgave	102.275	48
	303.175	61
I alt		
Godkendte udbetalte tilskud til afdelingerne på kr.101.975 er fordelt således:		
Projekt Kregme Syd	62.500	0
Skovbakken sag 81020008004 - malerarbejde byggeskade	62.100	0
Aktivitetshuset valuarvurdering Nybolig	4.375	0
Årsregnskab 2018 - korrektion tidl. anvendt.	-27.000	0
	101.975	0
Godkendte udbetalte tilskud til afdelingerne på kr. 29.993 er fordelt således:		
20005 - Ølsted	9.007	0
20008 - Skovbakken	6.470	0
20009 - Karlsgave	14.516	0
	29.993	0

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
24	805 Arbejdskapital		
	Arbejdskapital - saldo primo	2.979.232	2.573
	<i>Tilgang:</i>		
	Årets overskud	22.893	468
	<i>Afgang:</i>		
	Div. tilskud, jf. spec.	0	62
	Saldo ultimo	3.002.124	2.979
	Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	3.554	3.527
	<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
	<i>Bunden del:</i>		
	Garantikapital KAB	10.000	0
	Bunden del i alt	10.000	0
	Disponibel del (K-indberetning)	2.992.124	2.979
	Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	3.542	3.527
Ovenstående afdelinger har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene/tilskuddene helt eller delvist			
Til organisationens fri disposition		2.992.124	2.979
25	821.1 Afdelinger i drift (indsat)		
	Mlr. afd. 20005 Ølsted	8.718.074	10.529
	Mlr. afd. 20006 Gydetoppen	736.228	719
	Mlr. afd. 20008 Skovbakken	8.302.436	9.592
	Mlr. afd. 20009 Karlsgave	10.538.390	9.659
	Mlr. afd. 20012 Aktivitetshuset	226.348	205
	Mlr. Afd. 20013 Skæve boliger	-196.966	0
Afdelinger i drift i alt		28.324.510	30.703
26	824 Bankgæld		
	DB 3572 3572 054 179	0	3.988
Bankgæld i alt		0	3.988
27	826 Skyldige omkostninger		
	LBF A/G + udamortiserede lån 4. kvartal 2021	1.948.212	1.933
Skyldige omkostninger i alt		1.948.212	1.933

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
28	827 Afsætning		
	Skæve boliger		
	Primo	24.145	-21
	Henlagt	0	45
	Anvendt	-24.145	0
		<u>0</u>	<u>24</u>
	Skovbakken byggeskadesag - selvrisko		
	Primo	270.000	0
	Henlagt	0	270
	Anvendt	-270.000	0
		<u>0</u>	<u>270</u>
		0	294
	Bevilgede, ikke udbetalte tilskud i alt	0	294
29	830 Anden kortfristet gæld		
	AB2010 Personaleforening	107.616	82
	Inklusionsboliger, Ølsted	0	20
	Feriepenge	65.454	66
	A-skat	83.020	230
	AMB	24.439	70
	ATP	8.331	9
	Pensionsbidrag	39.755	36
	Barselsfond	3.168	3
	Lukkede lønkonti	0	3.838
	Personalegoder, fordeling	0	1
	Refusion kurser/sygdom/barsel, driftsbid	159.736	101
	Mellemværende med afdelinger (ultimo)	63.200	398
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	160.000	203
	Mellemværende KAB	0	19
	Anden kortfristet gæld i alt	714.719	5.075

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af selskabets årsregnskab udviser et overskud på kr. 22.893, der er overført til selskabets arbejdskapital. Resultatet skyldes at udgifter til møder og kurser (502), personaleudgifter (511) samt drift af servicecentret(513)(514) er lavere end forventet. Renteudgifter/-indtægter (532) (603) derimod er væsentlig højere end forventet. Årsagen er kursreguleringer på obligationsbeholdningen. Administrationsbidraget (601) er lavere end forventet. Årsagen er at den anvendte reguleringssats i budgettet afviger fra den faktiske stigning.

København, den

KAB
s.m.b.a.

Mikkel Boel
Økonomidirektør

Allan Mortensen
Kundechef

Lene Pedersen
Kundeøkonom

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arresø Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisoreres 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske 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 boligorganisationen, 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.

Frederiksværk, den 24.05.2022

Nærrevision A/S

Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 17 52 43 05

Lasse Babiél Vilhelm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 45863

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for

Afdeling 20005, Ølsted
Afdeling 20006, Gydetoppen
Afdeling 20008, Skovbakken
Afdeling 20009, Karlsgave
Afdeling 20012, Aktivitetshuset
Afdeling 20000, Arresø Boligselskab (ADM)

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Frederiksværk, den 24.05.2022

I bestyrelsen:

Susan Egede
Formand

Rene Vang Pedersen
Næstformand

Jan Kragh

Merete Kjær

Kim Voss

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

Frederiksværk, den 24.05.2022

Dirigent

Susan Egede
Formand

Noter	Ja	Nej	Irrelevant
Boligorganisationen			
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
1	Ja		
		Nej	
		Nej	
		Nej	
Afdelinger			
2			
3	Ja		
	Ja		
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
4		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	

Noter til spørgeskema

1	Punkt 5		<u>Tab v/lejeledighed</u>
		20005 Ølsted	9.007
		20008 Skovbakken	6.470
		20009 Karlsgave	<u>14.516</u>
			<u>29.993</u>

2	Punkt 9a		<u>Tilbagevendende overskud</u>
		20000 Arresø Boligselskab	Nej
		20005 Ølsted	Ja
		20006 Gydetoppen	Nej
		20008 Skovbakken	Nej
		20009 Karlsgave	Ja

3	Punkt 9b		<u>Underskuds</u>	<u>Underfinan-</u>
			saldi	siering
		20005 Ølsted	0	600.000
		20006 Gydetoppen	63.710	0
		20008 Skovbakken	458.618	1.746.938
		20013 Karls Gave - Skæve boliger	<u>0</u>	<u>486.880</u>
		<u>522.328</u>	<u>2.833.818</u>	

Alle afdelingernes underskud afskrives over 3 år, startende i budgetåret 2023

4	Punkt 12c		<u>Fraflyttere til</u>	<u>Henlagt til</u>
			inkasso	fraflyttere
		20005 Ølsted	72.851	485.273
		20006 Gydetoppen	0	96.926
		20008 Skovbakken	128.049	508.936
		20009 Karlsgave	<u>102.275</u>	<u>593.689</u>
		<u>303.175</u>	<u>1.684.824</u>	

På baggrund af vurderingen vil de budgetterede beløb til tab på fraflyttere blive reguleret.

Forretningsførerens påtegning:

København, den

KAB
s.m.b.a.

Mikkel Boel
Økonomidirektør

Allan Mortensen
Kundechef

Lene Pedersen
Kundeøkonom

Bestyrelsens påtegning:

Frederiksværk, den 24.05.2022

Susan Egede
Formand

Den uafhængige revisors erklæring

Til den tilsynsførende kommunalbestyrelse, Landsbyggefonden og den øverste ledelse i i Arresø Boligselskab

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om spørgeskemaet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021. Besvarelsen udarbejdes med henblik på at informere om særlige regnskabsmæssige forhold for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Besvarelsen af spørgeskemaet er udarbejdet med det formål at opfylde § 69 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsførende kommunalbestyrelse, Landsbyggefonden og den øverste ledelse i den almennyttige boligorganisation, og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet, samt den fremlagte dokumentation for oplysningerne.

Revisors ansvar

Det er vores ansvar på grundlag af det udførte arbejde at udtrykke en konklusion om hvorvidt besvarelsen af spørgeskemaet er foretaget i overensstemmelse med oplysningerne i årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 samt reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringsopgaver med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Nærrevision A/S Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Denne konklusion er udformet på grundlag af forståelsen af de kriterier som der er redegjort for i erklæringens indledende afsnit og som bygger på kravene i § 69 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at besvarelsen af spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er foretaget i overensstemmelse med oplysningerne i årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 samt reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Frederiksværk, den 24.05.2022

Nærrevision A/S

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 17 52 43 05

Lasse Babel Vilhelm

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 45863