

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2023
 Regnskabsperiode fra 01-01-2023
 Regnskabsperiode til 31-12-2023

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0032	KAB		Kommunenr.	260
Arresø Boligselskab		Enghavevej 81		Halsnæs Kommune	
2450 København SV		2450 København SV		Rådhuspladsen 1	
				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 lejemåls-enheder	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		4,00
Garager/carporte m.v.		130	1/5	26,00
Kældre/lagerrum m.v.		75	1/20	3,75
Øvrige lejemål i alt	201	206		33,75

Lejemål i alt	56.986	1.017		844,75
----------------------	---------------	--------------	--	---------------

Konto	Noter	Resultat 2023	Urevideret		
			Budget 2023	Budget 2024	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	60.250	71	75
502	1	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	90.611	131	170
511	2	Personaleudgifter	67.751	61	83
512	3	Forretningsførelse:			
		<i>Grundydelse</i>	3.296.271	3.265	3.363
		<i>Tillægssydelse</i>	471.837	506	488
		<i>Lovmæssige gebyrer</i>	0	9	0
		<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	420.226	1.500	1.000
513	4	Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	182.775	230	224
514	5	Kontorlokaleudgifter	132.896	155	144
516	6	Særlige aktiviteter	8.290	0	0
521	7	Revision	165.000	167	180
530		Bruttoadministrationsudgifter	4.895.907	6.095	5.727
532	8	Renteudgifter	2.038.606	135	246
533	9	Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	10.355.865	9.640	11.202
540		Ordinære udgifter i alt	17.290.378	15.870	17.175
Ekstraordinære udgifter					
541	10	Ekstraordinære udgifter	2.592.379	355	2.050
541		Ekstraordinære udgifter i alt	2.592.379	355	2.050
550		Udgifter i alt	19.882.757	16.225	19.225
551		Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	440.239	51	0
560		Udgifter og overskud i alt	20.322.996	16.276	19.225

Konto	Noter		Resultat 2023	Urevideret	
				Budget 2023	Budget 2024
Indtægter					
Ordinære Indtægter					
601	11	Administrationsbidrag	4.582.201	4.585	4.683
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	75	9	0
603	8	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	2.355.650	187	290
604	9	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	10.355.865	9.640	11.202
605	13	Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	291.086	500	500
606	14	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	129.140	1.000	500
610		Ordinære indtægter i alt	17.714.017	15.921	17.175
Ekstraordinære indtægter					
611	16	Ekstraordinære indtægter	2.608.979	355	2.050
		Ekstraordinære indtægter i alt	2.608.979	355	2.050
620		Indtægter i alt	20.322.996	16.276	19.225

Konto	Noter	Balance pr. 31- 12-2023	Balance pr. 31- 12-2022
Aktiver			
Anlægsaktiver			
714	17 Lån til afdelinger	0	733
715	18 Kapitalindskud, sideaktiviteter	10.000	10
716	19 Indskud i Landsbyggefonden	9.244.879	8.719
Anlægsaktiver i alt		9.254.879	9.462
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
725	20 Debitorer	31.202	209
726	21 Andre tilgodehavender	83.753	1.956
727	Forudbetalte udgifter	0	15
		<hr/>	<hr/>
		114.955	2.179
731	22 Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	40.433.720	40.194
732	Likvide beholdninger		
	<i>Kontant beholdning</i>	56	0
23	<i>Bankbeholdning</i>	201.858	332
740	Omsætningsaktiver i alt	40.750.589	42.705
750	Aktiver i alt	50.005.469	52.167

Konto Noter		Balance pr. 31- 12-2023	Balance pr. 31- 12-2022	
Passiver				
Egenkapital				
801	24	Boligorganisationsandele	0	17
803	25	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	14.418.544	14.108
805	26	Arbejds kapital	2.764.747	2.387
810		Egenkapital i alt	17.183.291	16.512
Kortfristet gæld				
821	27	Afdelinger i drift	27.238.217	28.945
823		KAB s.m.b.a.	2.970.363	1.110
825		Leverandører	74.826	75
826	28	Skyldige omkostninger	2.002.301	1.958
829		Feriepengeforpligtelse	0	-3
830	29	Anden kortfristet gæld	536.471	3.570
840		Kortfristet gæld i alt	32.822.178	35.656
850		Passiver i alt	50.005.469	52.167

Noter	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
1	502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
	Gaver og blomster	11.049	10	15
	Mødeudgifter	12.340	10	15
	Afdelingsseminar	45.901	50	55
	Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	5.023	7	10
	Mødeudgifter afholdt i udlandet	0	0	20
	Markedsføring	6.797	20	25
	Kontingenter	0	4	0
	Kurser, organisationsbestyrelse	7.000	15	15
	Kurser, afdelingsbestyrelse	0	4	5
	Tilskud boligorganisations aktiviteter	2.500	11	10
	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt	90.611	131	170
2	511 Personaleudgifter			
	Manuelle korrektioner vedr. løn	-21	0	0
	Barselsfond, AER, ATP m.v.	31.370	25	32
	Forskydning til feriepengetilsvar, fkt.	0	0	1
	Personaleforening	10.875	9	11
	Sommertur org.bestyrelse og personale	24.948	10	27
	Jubilæumsgaver, personale	580	10	5
	Øvrige personaleomkostninger	0	7	7
	Personaleudgifter i alt	67.751	61	83
3	512 Forretningsførelse			
	Pakker og moduler			
	Grundbidrag (Sats 22.145 kr.)	132.869	132	136
	Stor pakke	3.149.671	3.120	3.213
	Sats 3.745 kr.			
	Aministrationsbidrag kældre/lofttrum	13.732	13	14
	Sats 3.745 kr.			
		3.296.271	3.265	3.363
	Obligatoriske ydelser			
	Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	83.156	98	85
	Fraflyttere varme	1.217	2	3
	Sats 174 kr.			
	Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	138.995	142	142
	Fraflyttere vand	11.819	14	15
	Sats 174 kr.			
	Forretningsførelse, antenneudgifter	0	9	0
		235.187	265	245

Noter	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
	Valgfrie ydelser energi			
	Varmeteknisk bistand, normalpakken	67.614	69	66
	Honorar varmeregnskab, individuelt	43.804	47	45
	Fraflyttere varmeregnskab, individuelt 7 lejemålsenheder á 91 kr.	637	1	2
	Honorar vandregnskab, individuelt	77.146	82	79
	Fraflyttere vandregnskab, individuelt 51 lejemålsenheder á 91 kr.	4.659	8	8
	Ressourceadministration	42.790	43	43
		236.650	250	243
	Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	420.226	1.500	1.000
	Forretningsførelse i alt	4.188.334	5.280	4.851
4	513 Kontorholdsudgifter			
	Porto og gebyrer inklusiv refusion	54.181	60	68
	Eksterne konsulenter	0	0	10
	Driftsomkostninger, Servicecenter	87.961	154	142
	Forsikringer	-38	0	0
	Mobiltelefoner/PDA	2.834	0	0
	PC-B pakke	37.838	16	4
	Kontorholdsudgifter i alt	182.775	230	224
5	514 Kontorlokaleudgifter			
	Lejede lokaler, leje	132.896	155	144
	Kontorlokaleudgifter i alt	132.896	155	144
6	516 Særlige aktiviteter			
	Feriepenge/-midler	5.280	0	0
	Afskrevet rykkergebyr	200	0	0
	LBF udamort. Lån	2.811	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	8.290	0	0
7	521 Revision			
	Revision	165.000	162	170
	Revision, særlige opgaver	0	5	10
	Revision i alt	165.000	167	180

Noter	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
8	532 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Renteudgifter			
	Renteudgifter, Afdelinger	1.966.290	135	236
	Renteudgift af mellemregning forretnings	3.801	0	10
	Renteudg, Egen trækingsret	68.514	0	0
		<u>2.038.606</u>	<u>135</u>	<u>246</u>
	603 Renteindtægter			
	Renteindtægt af mellemregning afdelinger	-2.699	-4	-17
	Renteindtægt af mellemregning forretning	-3.764	0	0
	Bankbeholdning	-40.332	-1	0
	Udbytte - investeringsforening og aktier	-2.240.341	-182	-273
	Renter fra LBF, egen trækingsret	-68.514	0	0
		<u>-2.355.650</u>	<u>-187</u>	<u>-290</u>
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed			
	Resultat 2023	375		
	Budget 2023	62		
	Budget 2024	52		
	Nettorenteindtægt	-317.044	-52	-44
9	533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden			
	/604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
	Henl.afdelingens bidrag t. disp.fond	0	0	700
	Afd's bidrag til disp.fond (803.2)	0	0	532
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lå	1.804.666	1.786	1.778
	Indbetalinger til Nybyggerifond (803.25)	541.996	0	0
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf.	6.397.193	6.366	6.397
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.612.010	1.488	1.644
	Afd. bidrag til arbejdskapitalen (805.3)	0	0	151
	Henlæggelser i alt	10.355.865	9.640	11.202
10	541 Ekstraordinære udgifter			
	Egen trækingsret etabl. El-ladestandere	509.888	0	0
	Tilskud til afdelingerne v/lejedighed	20.485	30	30
	Tilskud til afdelinger v/raflytninger	514.048	200	300
	Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	1.485.107	125	1.700
	Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	62.852	0	20
	Ekstraordinære udgifter i alt	2.592.379	355	2.050

Noter	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
11	601 Oversigt over administrationsomkostninger			
	Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	4.895.907	6.095	5.727
	-lovmæssige gebyrer (602)	-75	-9	0
	-byggesagshonorar (605/606)	-420.226	-1.500	-1.000
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	4.475.606	4.586	4.727
	Pr. lejermåsenhed (grundydelse)	5.298	5.429	5.596
	Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
	Administrationsbidrag pr. lejermåsenhed grundydelse 3.876	3.274.126	3.133	3.227
	Obligatoriske ydelser	235.187	256	245
	Valgfrie energiydelser	236.650	250	243
	Administrationsbidrag fra afdelinger	836.237	946	968
	Egne afdelinger i drift i alt	4.582.201	4.585	4.683
12	602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
	Antenneregnskabsgebyr	0	9	0
	Diverse indtægter	75	0	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	75	9	0
13	605 Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.			
	Byggesagshonorar, nybyggeri	291.086	500	500
	Byggesagshonorar, nybyggeri m.v. i alt	291.086	500	500
14	606 Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v.			
	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	129.140	1.000	500
	Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v. i alt	129.140	1.000	500
16	611 Ekstraordinære indtægter			
	Egen trækningsret etabl. EI-ladestandere	509.888	0	0
	Boligandele tidl. Selskab 2700 - Ølsted	16.600	0	0
	Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	20.485	30	30
	Dækket af disp.fonden v/raflytninger	514.048	200	300
	Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	1.485.107	125	1.700
	Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	62.852	0	20
	Ekstraordinære indtægter i alt	2.608.979	355	2.050

Noter	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
17	714 Lån til afdelinger		
	Disp.fond/Lån til afdelinger	0	733
	Lån til afdelinger i alt	0	733
18	715 Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	KAB	10.000	10
	Kapitalindskud i alt	10.000	10
19	716 Indskud i Landsbyggefonden		
	Bundne A- og G-indskud	941.420	941
	C-indskud	252.332	252
	<i>Egen trækningsret</i>		
	Primo saldo	7.525.295	6.641
	Årets tilgang	967.206	884
	Årets afgang	-509.888	0
	Tilskrevne renter	68.514	0
	Ultimo	8.051.127	7.525
	Indskud i Landsbyggefonden i alt	9.244.879	8.719
20	725 Debitorer		
	Debitorer samlekonto	32.802	209
	Forudbetalt løn	-1.600	0
	Debitorer i alt	31.202	209
21	726 Andre tilgodehavender		
	Mellemværende med afdelinger (ultimo)	74.977	1.956
	Refusion timer Frederikssund Boligselskab	8.776	0
	Andre tilgodehavender i alt	83.753	1.956

Noter Konto			Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
22	731 Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning			
		Nominel	Kurs	
	Specialforeningen SEB (2 KAB)	12.547.900	108,58	13.399.727
	Tilgang			499.929
	Afgang			-1.000.066
	Årets kursregulering			725.110
				<u>13.624.700</u>
				13.400
	Dansk Capital (1 KAB)	13.049.100	105,72	13.937.143
	Tilgang			0
	Afgang			-1.000.027
	Årets kursregulering			858.826
				<u>13.795.942</u>
				13.937
	Nykredit Portefølje (3 KAB)	11.671.300	111,50	12.856.754
	Tilgang			499.981
	Afgang			-1.000.062
	Årets kursregulering			656.405
				<u>13.013.077</u>
				12.857
	Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning i alt			40.433.720
				40.194
23	732 Bankbeholdning			
	DB 3572 3572 054 179			158.560
	Personaleforening DB 12524811			43.298
				<u>201.858</u>
	Bankbeholdning i alt			332
24	801 Boligorganisationsandel			
	Boligforeningsandele			0
				<u>17</u>
	Boligorganisationsandel i alt			17

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
25	803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
	Dispositionsfond - saldo primo	14.107.685	17.112
	<i>Tilgang:</i>		
	Ydelser (beboerbet.), udamortiserede lån	8.743.855	8.819
	Pligtmæss. bidrag fra afd. jf. §79 & 80	1.612.010	1.473
	Renter af egen trækingsret fra LBF	68.514	0
		10.424.379	10.293
	<i>Afgang:</i>		
	Tilskud mv. jf. spec.	1.485.107	5.337
	El-ladestandere afd. 20-5, 20-6, 20-8, 20-9	255.946	
	Køkkenudvidelse servicecenter	73.287	
	Driftsstøtte helhedsplaner	1.155.874	
	Tilskud, tab v. lejeledighed jf. spec.	20.485	28
	Tilskud fraflytningstab afdelinger	514.048	316
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.397.193	6.380
	Indbetalinger til nybyggerifonden, negativ ydelsesstøtte	541.996	646
	Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag	644.804	589
	Tilskud fra LBF, overførsel til afd. (egen trækingsret) etabl. el-ladestandere.	509.888	0
		10.113.520	13.297
	Saldo ultimo	14.418.544	14.108
	<i>Bunden del:</i>		
	Udbetalte lån afd.		
	20005 Udskift af vinduer og døre afsnit 1	0	201
	20008 Legeplads Skovbakken	0	136
	20008 "Møllen" udskift af vinduer	0	224
	20009 Legeplads Karlsgave	0	172
	Indskud i Landsbyggefonden (konto 716) (9.244.879	8.719
	Bunden del i alt	9.244.879	9.452
	Disponibel likvid del	5.173.665	4.656
	Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	6.124	5.513
	Disponibel likvid del til disposition	5.173.665	4.656
	Trækingsret bevilget til afdelinger i året, rammebeløb (se efterfølgende specifikation)	509.888	0
	Eventual forpligtigelse i forbindelse med afdelingernes tilgodehavender til inkasso (se efterfølgende specifikation)	94.275	37
	Eventual forpligtigelse i forbindelse med godkendte ikke udbetalte tilskud til afdelingerne (se efterfølgende specifikation)	0	311
	Til organisationens fri disposition	4.569.502	4.308
	Rammebeløbet til afdelingerne på kr. 509.888 er anvendt således:		
	20005 Etablering af el-ladestandere R23.087	158.360	0
	20006 Etablering af el-ladestandere R.23.088	84.707	0
	20008 Etablering af el-ladestandere R. 22.256	131.639	0
	20009 Etablering af el-ladestandere R. 23.089	135.182	0
		509.888	0

Noter Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
Eventual forpligtigelse kr. 94.275 af afdelingernes fraflyttere til inkasso. Beløbet fordeler sig således:		
20005 - Ølsted	20.299	3
20008 - Skovbakken	73.976	1
20009 - Karlsgave	0	33
I alt	<u>94.275</u>	<u>37</u>
Godkendte ikke udbetalte tilskud til afdelingerne er fordelt således:		
Etablering af el-ladestandere	0	195
EI-cykler Skovbakken og Karlsgave	0	116
	<u>0</u>	<u>311</u>
26 805 Arbejdskapital		
Arbejdskapital - saldo primo	2.387.359	3.002
<i>Tilgang:</i>		
Årets overskud, afvikl. af undersk (517)	440.239	0
	<u>440.239</u>	<u>0</u>
<i>Afgang:</i>		
Årets underskud	0	561
Div. tilskud, jf. spec.		
Sundhedsordning	kr. 6.250	
2 stk. el-cykler	kr. 52.787	
Firma frugtordning	kr. 3.815	
	<u>62.852</u>	<u>54</u>
	<u>62.852</u>	<u>615</u>
Saldo ultimo	<u>2.764.747</u>	<u>2.387</u>
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>3.273</u>	<u>2.826</u>
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
<i>Bunden del:</i>		
Indskud, driftskapital, sideaktivitet	10.000	10
Bunden del i alt	<u>10.000</u>	<u>10</u>
Disponibel del (K-indberetning)	<u>2.754.747</u>	<u>2.377</u>
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>3.261</u>	<u>2.814</u>
Til organisationens fri disposition	<u>2.754.747</u>	<u>2.377</u>
27 821.1 Afdelinger i drift (indsat)		
Mellemregning med afd. 5	9.638.212	8.271
Mr. afd. 20006 Gydetoppen	776.945	743
Mr. afd. 20008 Skovbakken	11.323.876	10.853
Mr. afd. 20009 Karlsgave	9.196.890	9.920
Mr. afd. 20012 Aktivitetshuset	208.354	214
Mr. Afd. 20013 Arresø Skov	-3.906.061	-1.056
Afdelinger i drift i alt	<u>27.238.217</u>	<u>28.945</u>

Noter	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
28	826 Skyldige omkostninger		
	Skyldige omkostninger	2.002.301	1.958
	Skyldige omkostninger i alt	2.002.301	1.958
29	830 Anden kortfristet gæld		
	AB2010 Personaleforening	43.298	44
	Anden kortfristet gæld valgfri	0	21
	Feriepenge	576	-1
	A-skat	99.097	0
	AMB	28.209	0
	ATP	8.520	7
	Pensionsbidrag	44.112	40
	Barselsfond	2.500	3
	Mellemværende med afdelinger (ultimo)	116.612	3.285
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	193.546	171
	Anden kortfristet gæld i alt	536.471	3.570

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af selskabets årsregnskab udviser et overskud på 440.239 kr., der overføres til Selskabets arbejdskapital.

Der var ved budgetlægningen ikke forventninger om væsentlige renteindtægter i 2023. Det viste sig imidlertid ikke at holde stik.

Afkastet på investeringerne af de fælles midler betyder, at Selskabet tilskrives en nettorenteindtægt på godt 317 t.kr. (konto 532/603)

Der har også været færre udgifter til drift af Servicecentret, konto 513/514 samt udgifter til møder- og kursus m.m

Som det fremgår af regnskabet (note 25/26) har Selskabets dispositionsfond/arbejdskapital ydet tilskud til etablering af el-ladestandere og indkøb af el-cykler til driften.

Disse "grønne" tiltag er iværksat på baggrund af Selskabets målsætningsprogram om at Arresø Boligselskab skal være bæredygtigt.

København, den 21. maj 2024

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 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens 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 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 21. maj 2024

Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
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 20008, Skovbakken
Afdeling 20006, Gydetoppen
Afdeling 20009, Karlsgave
Afdeling 20012, Skovbakkevej 9 - Aktivitetshuset

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Frederiksværk, 21. maj 2024

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 21. maj 2024

Dirigent

Susan Egede
Formand

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

Noter til spørgeskema

1	Punkt 5		<u>Tilskud tab ved lejeledighed</u>
	20008	Skovbakken	14.310
	20009	Karls gave	6.175
			<hr/>
			20.485

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

2	Punkt 9b		<u>Underskuds</u>	<u>Underfinan-</u>
	20005	Ølsted	0	22.506
	20008	Skovbakken	0	2.123.708
	20013	Arresøskov	0	4.445.653
			<hr/>	
			0	6.591.866

Finansiering for afd. 20008 og 20013 forventes på plads i 2. kvartal 2024.
Afd. 20005 afventer fortsat tilbagemelding fra Landsbyggefonden.

Noter til spørgeskema

3	Punkt 12c		<u>Fraflyttere til</u>	<u>Henlagt til</u>
			<u>inkasso</u>	<u>fraflyttere</u>
	20005	Ølsted	27.065	396.329
	20006	Gydetoppen	0	96.926
	20008	Skovbakken	98.635	445.574
	20009	Karls gave	0	427.304
			<hr/>	
			125.700	1.366.133

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

Forretningsførerens påtegning:

København, den 21. maj 2024

Mikkel Boel
Økonomidirektør

Allan Mortensen
Kundechef

Lene Pedersen
Kundeøkonom

Bestyrelsens påtegning:

Frederiksværk, den 21. maj 2024

Susan Egede
Formand

Den uafhængige revisors erklæring

Til øverste myndighed i Arresø Boligselskab

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Nærrevision A/S Statsautoriseret Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende 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 2023 – 31. december 2023, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Frederiksværk, den 21. maj 2024

Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Lasse Babiél Vilhelm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 45863

Konto	Noter	31-12-2023	31-12-2022
Aktiver			
Anlægsaktiver			
720	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	10.000	10
		<u>10.000</u>	<u>10</u>
Aktiver i alt		10.000	10
Passiver			
820	Egenkapital		
	Indskud, driftskapital, sideaktivitet	10.000	10
		<u>10.000</u>	<u>10</u>
Passiver i alt		10.000	10

Forretningsførerens påtegning:

København, den 21. maj 2024

Mikkel Boel
Økonomidirektør

Allan Mortensen
Kundechef

Lene Pedersen
Kundeøkonom

Bestyrelsens påtegning:

Frederiksværk, den 21. maj 2024

Susan Egede
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arresø Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab, sideaktivetsafdeling for indskud mv. i andre virksomheder, 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 01. 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen 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 juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision 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 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.

Frederiksværk, den 21. maj 2024

Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Lasse Babel Vilhelm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 45863