



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2020

Regnskabsperiode fra 01-01-2020

Regnskabsperiode til 31-12-2020

## Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0032			Kommunenr.	260
Arresø Boligselskab Valmuesti 11 3300 Frederiksværk		KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk	
Telefon	47 72 04 24	Telefon	33 63 10 00	Telefon	47 78 40 00
E-postadr. ab2010@ab2010.dk		E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. mail@halsnaes.dk	
CVR-nr.	67545028	CVR-nr.	56815910		
<b>Lejemål:</b>	<b>Bruttoetage- areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>á lejemåls- enheder</b>	<b>Antal leje- målsenheder</b>	
Almene familieboliger	54.931	770	1	770,00	
Almene ungdomsboliger	599	19	1	19,00	
Almene ældreboliger	1.255	22	1	22,00	
<b>I alt</b>	<b>56.785</b>	<b>811</b>		<b>811,00</b>	
<b>Øvrige lejemål:</b>					
Erhvervslejemål	201	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>		4,00	
Garager/carporte m.v.		131	1/5	26,20	
Kældre/lagerrum m.v.		70	1/20	3,50	
<b>Øvrige lejemål i alt</b>	<b>201</b>	<b>202</b>		<b>33,70</b>	
<b>Lejemål i alt</b>	<b>56.986</b>	<b>1.013</b>		<b>844,70</b>	

Konto	Noter	Resultat 2020	Urevideret		
			Budget 2020	Budget 2021	
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
501		Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	51.317	45	64
502	1	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	62.546	147	144
511	2	Personaleudgifter	41.150	89	74
512	3	Forretningsførelse:			
		<i>Grundydelse</i>	3.168.641	3.225	3.224
		<i>Tillægssydelse</i>	521.044	558	548
		<i>Lovmæssige gebyrer</i>	6.968	7	7
		<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	0	25	250
513	4	Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	150.432	318	246
514	5	Kontorlokaleudgifter	146.549	198	176
516	6	Særlige aktiviteter	16.492	0	5
517		Afvikling af opsamlet underskud	0	57	0
521	7	Revision	145.000	155	163
530		Bruttoadministrationsudgifter	4.310.138	4.824	4.901
532	8	Renteudgifter	496.167	341	431
533	9	Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	10.157.317	9.281	10.141
540		<b>Ordinære udgifter i alt</b>	<b>14.963.622</b>	<b>14.446</b>	<b>15.473</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
541	10	Ekstraordinære udgifter	3.489.818	4.000	4.000
541		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.489.818</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
550		<b>Udgifter i alt</b>	<b>18.453.440</b>	<b>18.446</b>	<b>19.473</b>
551		Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	467.627	97	64
560		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>18.921.067</b>	<b>18.543</b>	<b>19.537</b>

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære Indtægter</b>					
601	11	Administrationsbidrag	4.702.311	4.792	4.644
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	7.718	7	7
603	8	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	572.780	438	495
604	9	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	10.157.317	9.281	10.141
606	13	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	0	25	250
610		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>15.440.126</b>	<b>14.543</b>	<b>15.537</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
611	14	Ekstraordinære indtægter	3.480.941	4.000	4.000
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.480.941</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
620		<b>Indtægter i alt</b>	<b>18.921.067</b>	<b>18.543</b>	<b>19.537</b>

<b>Konto Noter</b>		<b>Balance pr. 31- 12-2020</b>	<b>Balance pr. 31- 12-2019</b>
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
712	Garantikapital i anden virksomhed	10.000	10
714 15	Lån til afdelinger	941.111	1.045
716 16	Indskud i Landsbyggefonden	6.975.793	6.124
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.926.904</b>	<b>7.179</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
725 17	Debitorer	4.047.558	4.045
726 18	Andre tilgodehavender	2.218.585	843
727	Forudbetalte udgifter	20.624	37
		<u>6.286.767</u>	<u>4.925</u>
731 19	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	45.888.378	41.818
732	Likvide beholdninger		
	<i>Kontant beholdning</i>	111	1
20	<i>Bankbeholdning</i>	81.016	15
740	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>52.256.271</b>	<b>46.759</b>
750	<b>Aktiver i alt</b>	<b>60.183.175</b>	<b>53.938</b>

<b>Konto Noter</b>		<b>Balance pr. 31- 12-2020</b>	<b>Balance pr. 31- 12-2019</b>	
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
801	21	Boligorganisationsandele	16.600	17
803	22	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	14.781.179	9.282
805	23	Arbejdskapital	2.979.232	2.573
810		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.777.011</b>	<b>11.872</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
821	24	Afdelinger i drift	30.703.794	32.427
823		KAB s.m.b.a.	335.671	1.782
824	25	Bankgæld	3.988.175	0
825		Leverandører	76.518	100
826	26	Skyldige omkostninger	1.932.555	1.957
827	27	Afsætning	294.145	22
830	28	Anden kortfristet gæld	5.075.305	5.779
840		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>42.406.164</b>	<b>42.066</b>
850		<b>Passiver i alt</b>	<b>60.183.175</b>	<b>53.938</b>

Noter Konto	Resultat 2020	Urevideret	
		Budget 2020	Budget 2021
<b>1 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.</b>			
Mødeudgifter, kontingenter mv.	1.335	0	12
Gaver og blomster	5.206	12	6
Mødeudgifter	2.857	15	10
Afdelingsseminar	17.922	50	40
Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	3.407	9	10
Markedsføring	15.232	10	20
Kurser	0	30	15
Kurser, organisationsbestyrelse	450	10	15
Kurser, afdelingsbestyrelse	5.420	6	6
Kurser, ejendomsfunktionærer	2.309	0	0
Studie- og kongresrejser	8.408	0	0
Diverse fonde	0	0	5
Tilskud boligorganisations aktiviteter	0	5	5
<b>Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt</b>	<b>62.546</b>	<b>147</b>	<b>144</b>
<b>2 511 Personaleudgifter</b>			
Andre udgifter til social sikring	0	3	2
Barselsfond, AER, ATP m.v.	11.863	21	0
Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	0	25	25
Bidrag til sikkerhedsorganisation	0	0	7
Personaleforening	3.046	6	5
Rengøring, rengøringsmidler m.m.	0	2	0
Kaffe, the mv.	6.148	12	15
Jubilæumsgaver, personale	8.015	0	0
Øvrige personaleomkostninger	12.078	20	20
<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>41.150</b>	<b>89</b>	<b>74</b>
<b>3 512 Forretningsførelse</b>			
<b>Pakker og moduler</b>			
Grundbidrag 6 afdelinger á 21.287 kr.	127.721	131	130
Stor pakke	3.028.320	3.082	3.082
841 lejemaalsheder á 3.600 kr.			
Aministrationsbidrag kældre/loftrum	12.600	12	12
4 lejemaalsheder á 3.600 kr.			
	<b>3.168.641</b>	<b>3.225</b>	<b>3.224</b>
<b>Obligatoriske ydelser</b>			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	99.217	101	101
86 lejemaalsheder á 212 kr.			
Fraflyttere varme	0	4	0
Sats 212 kr.			
Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	169.537	172	172
800 lejemaalsheder á 212 kr.			
Fraflyttere vand	12.720	13	13
70 lejemaalsheder á 212 kr.			
Forretningsførelse, antenneudgifter	6.968	7	7
	<b>288.441</b>	<b>297</b>	<b>293</b>

Noter Konto	Resultat 2020	Urevideret	
		Budget 2020	Budget 2021
<b>Valgfrie ydelser energi</b>			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	67.613	72	71
Honorar varmeregnskab, individuelt	46.799	39	48
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	0	9	0
Honorar vandregnskab, individuelt 70 lejemålsenheder á 156 kr.	82.367	84	86
Fraflyttere vandregnskab, individuelt	0	8	0
Ressourceadministration	42.791	56	57
	<b>239.571</b>	<b>268</b>	<b>262</b>
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	0	25	250
<b>Forretningsførelse i alt</b>	<b>3.696.653</b>	<b>3.815</b>	<b>4.029</b>
<b>4 513 Kontorholdsudgifter</b>			
Kontorholdsudgifter/IT-drift	6.492	95	12
Brochurer, blade og tryksager	0	5	4
Kontorartikler	4.793	15	20
Porto og gebyrer inklusiv refusion	39.871	80	70
Diverse	15.407	15	5
Småanskaffelser u. 15.000	3.098	10	10
Forsikringer	1.551	5	25
Mobiltelefoner/PDA	1.866	0	0
Telefonomkostninger	0	7	0
Vedligeholdelse m.v. IT	24.371	0	35
Internetforbindelse og telefonanlæg	13.349	25	20
PC-A pakke	32.212	19	27
PC-B pakke	7.425	22	8
Hardwareanskaffelser under 15.000 kr.	0	20	10
Tab og erstatninger (kvajekonto)	-3	0	0
<b>Kontorholdsudgifter i alt</b>	<b>150.432</b>	<b>318</b>	<b>246</b>
<b>5 514 Kontorlokaleudgifter</b>			
Lejede lokaler, leje	40.000	50	40
Ejendomsskatter	11.044	3	9
El	14.183	15	25
Vand, varme	17.174	25	23
Renovation, vedligeholdelse, rengøring	0	6	4
Rengøring, kontorer	56.404	75	50
Vedligeholdelse	0	8	10
Alarmabonnement inkl. Falck	7.744	6	10
Diverse	0	10	5
<b>Kontorlokaleudgifter i alt</b>	<b>146.549</b>	<b>198</b>	<b>176</b>

Noter Konto	Resultat 2020	Urevideret	
		Budget 2020	Budget 2021
<b>6 516 Særlige aktiviteter</b>			
Inklusionsboliger Ølsted	5.681	0	5
PC-pakker 2019 servicecenter	10.811	0	0
<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>16.492</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>7 521 Revision</b>			
Revision	145.000	155	163
<b>Revision i alt</b>	<b>145.000</b>	<b>155</b>	<b>163</b>
<b>8 532 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift</b>			
<b>Renteudgifter</b>			
Diverse renter	100	0	0
Renteudgifter, Afdelinger	488.281	341	431
Renteudgift af mellemregning forretnings	1.373	0	0
Renteudgifter, Andet	6.414	0	0
	<u>496.167</u>	<u>341</u>	<u>431</u>
<b>603 Renteindtægter</b>			
Renteindtægt af mellemregning afdelinger	-1.690	0	-5
Obligationer (incl. kursgevinster)	-571.090	0	0
Udbytte - investeringsforening og aktier	0	-438	-490
	<u>-572.780</u>	<u>-438</u>	<u>-495</u>
<b>Nettorenteudgift pr. lejemålsenh.</b>			
Resultat 2020	-87		
Budget 2020	-115		
Budget 2021	-76		
<b>Nettorenteindtægt</b>	<b>73.233</b>	<b>97</b>	<b>64</b>
<b>9 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden</b>			
Henl.afdelingers bidrag t. disp.fond	644.530	0	0
Afd's bidrag til disp.fond (803.2)	0	0	484
Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lå	1.782.567	1.744	1.761
Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	-172	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf.	6.310.374	6.300	6.332
Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.419.846	1.409	1.427
Afd. bidrag til arbejdskapitalen (805.3)	0	0	137
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>10.157.317</b>	<b>9.281</b>	<b>10.141</b>



Noter Konto	Resultat 2020	Urevideret	
		Budget 2020	Budget 2021
<b>10 541 Ekstraordinære udgifter</b>			
Skæve boliger korrektion (2018)	31.250	4.000	4.000
Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	14.229	0	0
Tilskud til afdelinger v/raflytninger	251.839	0	0
Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	3.130.625	0	0
Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	61.875	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.489.818</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>11 601 Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
<b>Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet</b>			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	4.310.138	4.824	4.901
-lovmæssige gebyrer (602)	-7.718	-7	-7
-byggesagshonorar (605/606)	0	-25	-250
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	4.302.420	4.792	4.644
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.093	5.673	5.498
<b>Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægssydelsessats</b>			
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse 3.726	3.147.354	4.792	3.224
Obligatoriske ydelser	281.473	0	286
Valgfrie energydelser	239.571	0	262
Administrationsbidrag fra afdelinger	1.033.913	0	872
<b>Egne afdelinger i drift i alt</b>	<b>4.702.311</b>	<b>4.792</b>	<b>4.644</b>
<b>12 602 Lovmæssige gebyrer m.v.</b>			
Antenneregnskabsgebyr	6.968	7	7
Eks. gebyr, frivilligt forlig	750	0	0
<b>Lovmæssige gebyrer m.v. i alt</b>	<b>7.718</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>13 606 Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v.</b>			
Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	0	25	250
<b>Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v. i alt</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>250</b>

Noter Konto	Resultat 2020	Urevideret	
		Budget 2020	Budget 2021
<b>14 611 Ekstraordinære indtægter</b>			
Måtteservice korrektion	1.248	4.000	4.000
Motorkøretøjsforsikring refusion 2019	21.126	0	0
Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	14.229	0	0
Dækket af disp.fonden v/raflytninger	251.839	0	0
Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	3.130.625	0	0
Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	61.875	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.480.941</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
15	<b>714 Lån til afdelinger</b>		
	Møllen lån viduesudskiftning	260.000	278
	Ølsted udskiftning døre og vinduer	271.250	306
	Legeplads Skovbakken	180.843	203
	Legeplads Karlsgave	229.018	258
	<b>Lån til afdelinger i alt</b>	<b>941.111</b>	<b>1.045</b>
<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	<b>716 Indskud i Landsbyggefonden</b>		
	Bundne A- og G-indskud	941.420	941
	C-indskud	252.332	252
	<i>Egen trækingsret</i>		
	Primo saldo	4.930.134	5.109
	Årets tilgang	851.908	846
	Årets afgang	0	-1.025
	Ultimo	5.782.041	4.930
	<b>Indskud i Landsbyggefonden i alt</b>	<b>6.975.793</b>	<b>6.124</b>
17	<b>725 Debitorer</b>		
	Debitorer samlekonto	208.750	209
	Forudbetalt løn	0	-2
	Lønafregningskonto	3.838.808	3.839
	<b>Debitorer i alt</b>	<b>4.047.558</b>	<b>4.045</b>
18	<b>726 Andre tilgodehavender</b>		
	LBF driftsstøtte 2020 Skovbakken, Ølsted	2.071.233	626
	Mellemværende med andre afdelinger	147.352	217
	<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>2.218.585</b>	<b>843</b>

Noter Konto			Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
<b>19</b>	<b>731 Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning</b>			
		<b>Nominal</b>	<b>Kurs</b>	
	Specialforeningen SEB (2 KAB)	12.948.800	123,19	14.733.244
	Tilgang			2.218.226
	Afgang			1.000.037
				<b>15.951.433</b>
	Dansk Capital (1 KAB)	10.873.500	121,47	10.027.952
	Tilgang			3.179.816
	Afgang			0
				<b>13.207.768</b>
	Nykredit Portefølje (3 KAB)	13.293.900	125,84	17.056.447
	Tilgang			672.801
	Afgang			1.000.072
				<b>16.729.176</b>
	<b>Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning i alt</b>			<b>45.888.378</b>
<b>20</b>	<b>732 Bankbeholdning</b>			
	DB 3572 3572 054 179			0
	Personaleforening DB 12524811			81.016
	<b>Bankbeholdning i alt</b>			<b>81.016</b>
<b>21</b>	<b>801 Boligorganisationsandel</b>			
	Boligforeningsandele			16.600
	<b>Boligorganisationsandel i alt</b>			<b>16.600</b>

Noter Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
<b>22 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto</b>		
Dispositionsfond - saldo primo	9.282.148	11.958
<i>Tilgang:</i>		
Ydelser (beboerbet.), udamortiserede lån	8.737.471	8.032
Pligtmæss. bidrag fra afd. jf. §79 & 80	1.419.846	1.410
Tilbageført ydelsesstøtte/tilskud jf. specifikation	3.579.625	0
	<u>13.736.942</u>	<u>9.442</u>
<i>Afgang:</i>		
Tilskud jf. specifikation	449.000	3.566
Tilskud, tab v. lejeledighed jf. spec.	14.229	49
Tilskud fraflytningstab afdelinger	251.839	613
Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.310.374	6.300
Indbetalinger til nybyggerifonden	644.530	0
Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag	567.938	564
Tilskud fra LBF, overførsel til afd. (egen trækingsret)	0	1.025
	<u>8.237.911</u>	<u>12.118</u>
Saldo ultimo	<u>14.781.179</u>	<u>9.282</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
Legeplads Karlsgave	229.018	258
Legeplads Skovbakken	180.843	203
Ølsted udskiftning af viduer og døre	271.250	306
Møllen udskiftning af vinduer	260.000	278
	<u>941.111</u>	<u>1.045</u>
Indskud i Landsbyggefonden (konto 716) (	<u>6.975.793</u>	<u>6.124</u>
Bunden del i alt	<u>7.916.904</u>	<u>7.169</u>
Disponibel likvid del	<u>6.864.275</u>	<u>2.113</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>8.126</u>	<u>2.501</u>
<b>Til organisationens fri disposition</b>	<b>6.864.275</b>	<b>2.113</b>
Eventual forpligtigelse i forbindelse med afdelingernes tilgodehavender til inkasso	<u>567.938</u>	<u>564</u>
<b>Til organisationens fri disposition</b>	<b>6.296.337</b>	<b>1.549</b>
<b>Tilskud</b>		
<b>Dispositionsfond</b>		
Tbf. driftsstøtte Skovbakken ifm. opgjort reguleringskonto	-1.381.000	2.631
Tbf. driftsstøtte Ølsted ifm. opgjort reguleringskonto	-2.109.000	1.063
Projekt Skæve boliger korrektion	-31.250	100
Korrektion hjertestartere	179.000	-228
Byggeskadesag kld. Afsnit A	270.000	0
Grundkøb Ølsted - regulering af tilskud ifm. afslutning af projekt	-56.250	0
Projekt almen+ afsluttet ej anvendt	-2.125	0
	<u>-3.130.625</u>	<u>3.566</u>

Noter Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
<b>Arbejdskapital</b>		
Rammeaftale	0	25
Startpakker og medlemskontingent "Vild med vilje"	51.875	0
Projekt "Upcycling af byggematerialer"	10.000	0
	<u>61.875</u>	<u>25</u>

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

23 **805 Arbejdskapital**

Arbejdskapital - saldo primo	2.573.480	2.672
<i>Tilgang:</i>		
Årets overskud, afvikl. af undersk (517)	<u>467.627</u>	<u>0</u>
<i>Afgang:</i>		
Årets underskud	0	73
Div. tilskud, jf. spec.	<u>61.875</u>	<u>25</u>
Saldo ultimo	<u>2.979.232</u>	<u>2.573</u>
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>3.527</u>	<u>3.047</u>
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
<i>Bunden del:</i>		
Forretningsførerorganisation administrat	<u>0</u>	<u>0</u>
Bunden del i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponibel del (K-indberetning)	<u>2.979.232</u>	<u>2.573</u>
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>3.527</u>	<u>3.047</u>

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

<b>Til organisationens fri disposition</b>	<b>2.979.232</b>	<b>2.573</b>
--	------------------	--------------

24 **821.1 Afdelinger i drift (indsat)**

Mr. Afd. 20005 Ølsted	10.529.156	13.505
Mr. afd. 20006 Gydetoppen	718.731	787
Mr. afd. 20008 Skovbakken	9.592.236	8.843
Mr. afd. 20009 Karlsgave	9.658.803	9.108
Mr. afd. 20012 Aktivitetshuset	204.868	184
<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>30.703.794</b>	<b>32.427</b>

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
25	<b>824 Bankgæld</b>		
	DB 3572 3572 054 179	3.988.175	0
	<b>Bankgæld i alt</b>	<b>3.988.175</b>	<b>0</b>
26	<b>826 Skyldige omkostninger</b>		
	LBF 4. kvartal 2020	1.932.555	1.957
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>1.932.555</b>	<b>1.957</b>
27	<b>827 Afsætning</b>		
	<b>Seneste bevillingsdato</b>		
	Etablering af servicecenter		
	Primo	0	201
	Henlagt	0	100
	Anvendt	0	-301
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Skitseprojekt i Ølsted		
	Primo	56.250	56
	Tilbageført tilskud ej anvendt	-56.250	0
		<u>0</u>	<u>56</u>
	Skæve boliger igangværende sag		
	Primo	-20.605	61
	Korrektion note 2019	44.750	100
	Anvendt	0	-182
		<u>24.145</u>	<u>-21</u>
	Møllen etablering af hegn, hæk m.m.		
	Primo	-13.478	0
	Henlagt	0	-13
	Korrektion	13.478	0
		<u>0</u>	<u>-13</u>
	Skovbakken byggeskadesag - selvrisko		
	Primo	0	0
	Henlagt	270.000	0
	Anvendt	0	0
		<u>270.000</u>	<u>0</u>
		294.145	22
	<b>Bevilgede, ikke udbetalte tilskud i alt</b>	<b>294.145</b>	<b>22</b>

<b>Noter Konto</b>		<b>Balance pr. 31-12-2020</b>	<b>Balance pr. 31-12-2019</b>
<b>28</b>	<b>830 Anden kortfristet gæld</b>		
	Inklusionsboliger, Ølsted	19.600	0
	AB2010 Personaleforening	82.016	0
	Feriepenge	65.571	71
	A-skat	230.348	70
	AMB	70.051	21
	ATP	8.520	8
	Pensionsbidrag	36.370	35
	Barselsfond	2.697	0
	Lukkede lønkonti	3.838.288	3.838
	Personalegoder, fordeling	520	1
	Refusion kurser/sygdom/barsel, driftsbid	101.436	0
	Mellemværende med afdelinger (ultimo)	398.233	1.694
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	202.633	21
	Mellemværende KAB	19.021	19
<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>		<b>5.075.305</b>	<b>5.779</b>



**Forretningsførerens påtegning:**

Resultatet af selskabets årsregnskab udviser et overskud på kr. 467.627, der er overført til selskabets arbejdskapital. Resultatet skyldes primært færre udgifter til forretningsførelse, mødeudgifter, kontorhold og drift af lokaler, besparelser som overvejende må tillægges situationen omkring covid-19.

København, den 25. maj 2021



Mikkel Boel  
Økonomidirektør

KAB  
s.m.b.a.



Allan Mortensen  
Kundechef



Lena Pedersen  
Økonomimedarbejder

## 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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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

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 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 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

**Nærrevisión A/S**  
Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. 33799

**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 25. maj 2021

I bestyrelsen:



Susan Egede  
Formand



René V. Pedersen  
Næstformand



Merete Kjær



Jan Kragh



Kim Voss

**Øverste myndigheds påtegning:**

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

Frederiksværk, den 25. maj 2021



Dirigent



Susan Egede  
Formand