

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0385**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **573**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Andels-Boligforening
Skansen 8
6800 Varde**

Navn - adresse:

**7, Skolebakken, Abildvej
Skolebakken 2-20, Abildvej 22A-32
6800 Varde**

Navn - adresse:

**Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde**

 Telefon: **75 22 11 12**

Fax:

E-postadresse:

post@aabvarde.dk

Hjemmeside:

www.aabvarde.dk

 CVR-nr.: **14278818**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **79 94 68 00**

Fax:

E-postadresse:

vardekommune@varde.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.127	17	1	17
Almene ungdomsboliger		494	13	1	13
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.621	30	1	30
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	494	13		
	3	1.127	17		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.621	37		31

Matrikel nr. og tekst	17 cf, Varde Markjorder,15 BU m.fl varde	
BBR-ejendomsnummer	40279	40279

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	30	1.621		01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	1.621		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

516,04

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	173.494	170	173
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	190.978	173	180
107	*	Vandafgift		1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	73.350	73	52
110		Forsikringer	25.214	27	26
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.890	11	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.473	3	3
		Konto 111 i alt	17.363	14	14
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	123.200	123	123
		2. Dispositionsfond	18.900	19	18
		3. Arbejdskapitalen	5.400	5	5
		Konto 112 i alt	147.500	147	146
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	74.946	74	74
		Konto 113 i alt	74.946	74	74
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	529.351	509	493
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	151.594	153	153
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.958	12	12
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	60.606	250	250
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	60.606	250	250
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	10.723		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	10.723		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	26.269	32	21
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	26.269	32	21
119	*	Diverse udgifter	14.504	20	20
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	195.325	217	206
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	340.000	340	399
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.000	11	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	366.000	366	419
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.264.170	1.262	1.291
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	109.733	127	126
		2. Renter m.v.	1.583		
		3. Administrationsbidrag	3.192		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	114.508	127	126
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.471	7	7
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.471	7	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	55.700		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	55.700		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	48.625		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	48.625		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	170.604	134	133
139		UDGIFTER I ALT	1.434.774	1.396	1.424
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.434.774	1.396	1.424

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	836.501	1.327	1.363
		2. Almene ungdomsboliger	490.023		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.337	2	2
		7. Garager/Carporte	11.673	11	11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.065	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.346.599	1.347	1.383
202	*	Renter		8	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	17.716	21	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud	-6.720		
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.883	20	12
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.378.478	1.396	1.424
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsår			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.173		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.173		
209		INDTÆGTER I ALT	1.379.651	1.396	1.424
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	55.123		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.434.774	1.396	1.424

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.608.809	5.609
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	11.900.000	
		2. Heraf grundværdi	3.737.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.723.206	1.721
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.332.015	7.330
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.336.798	1.596
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.668.813	8.926
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.351	
		2. Beboerindskud	11.516	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	181.308	170
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	39.414	6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-18.911	-13
		7. Forudbetalte udgifter	53	26
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	219.731	189
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.989.193	1.863
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.208.924	2.052
310		AKTIVER I ALT	19.877.737	10.978

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.437.165	1.158
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	325.449	321
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	146.870	136
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.909.484	1.615
407	*	Opsamlet resultat	-38.710	37
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.870.774	1.652
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.890.107	3.053
		Realkredit Danmark lån 2	35.264	38
Konto 408 i alt			2.925.371	3.091
409		Beboerindskud	56.962	54
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.349.683	4.184
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.332.016	7.329
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.004.267	1.043
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.004.267	1.043
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	34.700	35
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.590	18
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	21.850	22
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	60.500	72
		Konto 414 i alt	125.640	147
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.461.923	8.519
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	9.336.198	553
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	175.248	208
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	33.594	46
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.545.040	807
430		PASSIVER I ALT	19.877.737	10.978
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	165.419	170	173
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	124.447		
101.3		Administrationsbidrag	5.507		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	8.600		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	17.199		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	321.172	170	173
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	147.678		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-147.678		
		Nettokapitaludgifter i alt	173.494	170	173
107		VANDAFGIFT			
		vandafgift		1	1
		Konto 107 i alt		1	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	73.350	73	52
		Konto 109 i alt	73.350	73	52
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	123.200	123	123
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	123.200	123	123
114		RENHOLDELSE			
		14.0 Gårdmandsudgifter	133.453	139	139
		Øvrige renholdelsesudgifter	16.843	10	10
		Personaleforsikring og Dataløn ..	1.298	4	4
		Konto 114 i alt	151.594	153	153
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.089	12	12
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	916		
115.6		Materiel	909		
		Konto 115 i alt	2.958	12	12
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.686	250	250
116.2		Bygning, klimaskærm	10.313		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.428		
116.4		Bygning, fælles indvendig	775		
116.5		Bygning, tekniske installationer	27.072		
116.6		Materiel	9.332		
		Konto 116 i alt	60.606	250	250
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Fællesvaskeri	26.269	32	21
		Konto 118.1 i alt	26.269	32	21

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	26.269	32	21
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	17.716	21	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.553	11	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Vedr. Clorius kontrolmanualer ...	10.310	12	12
	19.0	Kontigent til Boligselskabernes L	4.194	4	4
		Afdelingsmøder		4	4
		Konto 119 i alt	14.504	20	20
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	209,75		
		Samlet henlæggelse i alt	340.000	340	399
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	340.000	340	399
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,25		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
	02	Renter af tilgodehavende hos boli		8	8
Konto 202 i alt				8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. vedr. tidligere år	1.173		
		Konto 206 i alt	1.173		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.608.809	5.609
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.608.809	5.609
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.596.584	1.383
		+ Forbedringsarbejder i året	8.786.552	308
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.383.136	1.691
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	46.338	95
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.338	95
		Bogført værdi ultimo	10.336.798	1.596
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.351	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.351	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	129.251	126
		El		
		Vand	52.057	44
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	181.308	170
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.414	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	39.414	6
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.157.771	985
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	60.606	118
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	340.000	291
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.437.165	1.158
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	135.870	127
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	11.000	11
		Saldo ultimo	146.870	136
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	37.296	64
		- Årets underskud (konto 210)	55.123	7
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.883	20
		Saldo ultimo	-38.710	37
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-38.710	37
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	126.898	145
		El		
		Vand	48.350	63
		Antenne		
		Konto 419 i alt	175.248	208
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		21 Diverse kreditorer	192	
		Skyldige feriepenge	7.031	20
		Afsat til 5. termin	245	
		Skyldigt vedr. varmeafregninger .	2.020	2
		Landsbyggefonden (4. kvartal)	24.106	24
		Konto 421 i alt	33.594	46
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

By for underskrift Varde

Dato for underskrift 16-05-2022

Underskrift (sign) Michael Kornager

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde afdeling

7, Skolebakken, Abildvej for regnskabsåret 01.01.2021-31.12.2021

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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske

stilling pr. 31.12.2021

samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021-31.12.2021

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 standarder 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 afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med

lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers

regnskabsaflæggelse. Ledelsen

har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab

uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at

oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af

regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften

eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Høj grad af

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse

med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god standarderne for

offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag

af bestemmelserne i 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-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med 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 forvaltning 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.

Esbjerg, den 30. maj 2022

Deloitte

CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift

30-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Jesper Smedegaard Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor statsautoriseret revisor
NME-nr. 18510nmeNME-nr.34316nme

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift Varde

Dato for underskrift 12-05-2022

Underskrift/-er (sign) Jutta Kristiansen
Else Haargaard
Susanne Emmerick
Birgitte Eskesen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationens bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Varde

Dato for underskrift 30-05-2022

Underskrift/-er (sign) Jutta B. Kristiansen
Kjeld Anker Espersen
Susanne Emmerick
Carsten Schultz-Nielsen
Bent C. Jensen
Majbritt T. Iversen
Svend B. Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt Generalforsamlingen til godkendelse.

By for underskrift Varde

Dato for underskrift 30-05-2022

Underskrift/-er (sign) Ingen