

BoligorganisationLBF-nr.: **0108**

Navn - adresse:

**AAB Kolding
Engstien 2 A
6000 Kolding**Telefon: **75525344**Fax: **75522936**

E-postadresse:

info@bovia.dk

Hjemmeside:

www.aab-kolding.dkCVR-nr.: **19950719****Afdeling**LBF-nr.: **015**

Navn - adresse:

**Agtrupvej - Snerlevej
Agtrupvej - Snerlevej
6000 Kolding**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

**Kolding Kommune
Rådhuset
6000 Kolding**Telefon: **79797979**Fax: **79792033**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.606	347	1	347
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.606	347	1	347
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	604	17		
	2	5.380	86		
	3	16.724	203		
	4	3.899	41		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		19	1	1 pr. påbeg. 60 m²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			50	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.625	398		358

Matrikel nr. og tekst	Markjorde 1 8 X		
BBR-ejendomsnummer	125923	125931	6614

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				01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	347	26.606		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

698,9

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,63

Forhøjelse pr. m² i %:

2,74

Forhøjelse i alt på årsbasis:

496.104

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)	972.111	976	977
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.219.815	1.268	1.268
107	*	Vandafgift	1.376.212	1.355	1.343
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.019.850	936	1.028
110		Forsikringer	264.514	250	276
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	119.849	97	124
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	130.400	128	133
		Konto 111 i alt	250.249	225	257
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.730.942	1.731	1.764
		2. Dispositionsfond	206.924	208	207
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.937.866	1.939	1.971
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	93.736	94	94
		2. G-indskud	1.696.149	1.742	1.760
		Konto 113 i alt	1.789.885	1.836	1.854
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.858.391	7.809	7.997
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.783.370	1.935	1.921
115	*	Almindelig vedligeholdelse	745.912	701	701
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.693.443	2.859	3.452
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.693.443	2.859	3.452
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	283.884	275	275

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	283.884	275	275
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	331.786	257	437
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.626	20	19
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	345.412	277	456
119	*	Diverse udgifter	224.385	259	260
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.099.079	3.172	3.338
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.455.000	5.455	4.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	283.000	283	283
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	115.898	116	116
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	5.853.898	5.854	4.999
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.783.479	17.811	17.311
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.321.123	3.338	3.395
		2. Renter m.v.	835.484	843	779
		3. Administrationsbidrag	103.387	103	95
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.259.994	4.284	4.269
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	478.844		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	478.844		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	119.007	165	116
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	119.007	116	116
		3. Dækket af dispositionsfonden		49	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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.	11.780	14	14

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.271.774	4.298	4.283
139		UDGIFTER I ALT	22.055.253	22.109	21.594
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	185.880		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.241.133	22.109	21.594

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	20.461.287	20.489	20.994
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	6.901	8	8
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	58.030	58	58
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.526.218	20.555	21.060
202	*	Renter	159.957		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	225.258	224	226
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.318.653	1.319	297
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.230.086	22.110	21.595
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.047		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.047		
209		INDTÆGTER I ALT	22.241.133	22.110	21.595
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.241.133	22.110	21.595

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.163.444	23.163
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	200.000.000	
		2. Heraf grundværdi	48.762.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.767.243	3.767
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	26.930.687	26.930
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.991.963	37.313
	*	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	60.922.650	64.243
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	106.266	45
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.870.945	1.805
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	148.548	71
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	100.702	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.226.461	1.921
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	28.279.217	26.264
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.505.678	28.185
310		AKTIVER I ALT	91.428.328	92.428

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.396.724	15.635
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.256.893	1.258
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	282.240	285
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.935.857	17.178
407	*	Opsamlet resultat	720.737	1.854
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.656.594	19.032
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.269.389	3.499
		Nykredit	1.368.342	1.449
		Øvrige	451.660	452
Konto 408 i alt			5.089.391	5.400
409		Beboerindskud	756.889	757
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.084.408	20.774
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.930.688	26.931
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.894.419	37.394
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	34.894.419	37.394
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.230.058	3.134
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.230.058	3.134
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.055.165	67.459
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.203.213	1.854
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.267.740	2.548
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.107.464	1.532
422		Mellemregning med fraflyttere	46.188	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	91.966	4
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	4.716.571	5.938
430		PASSIVER I ALT	91.428.330	92.429
		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)	309.923	313	313
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	195.446	198	189
101.3		Administrationsbidrag	10.263	10	10
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	181.522	182	182
105.2		Andel til Landsbyggefonden	363.046	363	363
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.060.200	1.066	1.057
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	88.089	90	80
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-88.089	-90	-80
		Nettokapitaludgifter i alt	972.111	976	977
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.376.212	1.355	1.343
Konto 107 i alt			1.376.212	1.355	1.343

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.019.850	936	1.028
		Konto 109 i alt	1.019.850	936	1.028
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.641.430	1.641	1.674
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelser, i alt	64.512	65	65
		Administrationsbidrag i alt	1.730.942	1.731	1.764
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmand	1.355.999	1.481	1.471
		Trappevask	427.371	454	450
		Konto 114 i alt	1.783.370	1.935	1.921
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.087	31	31
115.2		Bygning, klimaskærm	62.468	106	106
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	450.662	345	345
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.365	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	207.810	164	164
115.6		Materiel	2.520	30	30
		Konto 115 i alt	745.912	701	701
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	356.000	705	1.050
116.2		Bygning, klimaskærm	384.880	745	715
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	585.202	590	735
116.4		Bygning, fælles indvendig	120.043	335	453
116.5		Bygning, tekniske installationer	176.199	463	478
116.6		Materiel	71.119	21	21
		Konto 116 i alt	1.693.443	2.859	3.452
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	331.786	257	437
		Konto 118.1 i alt	331.786	257	437
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel fællesfaciliteters drift	13.626	20	19
		Konto 118.2 i alt	13.626	20	19
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	345.412	277	456
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	225.258	224	226
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	120.154	41	218
119		DIVERSE UDGIFTER			
		B.L. & Beboerbladet & L.L.O	48.490	49	49
		Afd.best. rådighedsbeløb		6	6
		Beboeraktiviteter - telefon	5.045	30	30
		Diverse	170.850	174	175
		Konto 119 i alt	224.385	259	260
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.455.000	5.455	4.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.455.000	5.455	4.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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	11.780	14	14
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	11.780	14	14
202		RENTER			
		Mellemregning	159.957		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt			159.957		
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			
		Korrektion vedr. tidl. år	11.047		
Konto 206 i alt			11.047		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.163.444	23.163
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.163.444	23.163
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	85.721.125	85.721
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.721.125	85.721
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	48.408.039	45.124
		Afdrag	3.321.123	3.284
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.729.162	48.408
		Bogført værdi ultimo	33.991.963	37.313
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	106.266	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	106.266	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.870.945	1.801
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		4
		Konto 305.3 i alt	1.870.945	1.805
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	148.548	71
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	148.548	71
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.635.167	12.697
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.693.443	2.262
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.455.000	5.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.396.724	15.635
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	285.349	193
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	119.007	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	115.898	116
		Saldo ultimo	282.240	285
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.853.510	3.043
		- Årets underskud (konto 210)		108
		+ Årets overskud (konto 140)	185.880	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.318.653	1.081
		Saldo ultimo	720.737	1.854
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	720.737	1.854
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	2.267.740	2.548
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.267.740	2.548
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger:	1.107.464	1.532
		Konto 421 i alt	1.107.464	1.532
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt omkostninger:	88.466	
		Depositum	3.500	4
		Forudbetalinger i alt	91.966	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskabsoplysninger med tilhørende noter giver efter min opfattelse et retvisende billede af årets resultat og den økonomiske stilling pr. 31. december 2021.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift (sign)	Per Nielsen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Andels-Boligforening.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 brugerne 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 om 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor, mne34359

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2021 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2021 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2021 har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Dirigent