

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0142**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Andelsboligforening af 1938
Kongensgade 25
8700 Horsens**

 Telefon: **75 62 58 22**

 Fax: **75 62 85 80**

E-postadresse:

post@aab-horsens.dk

Hjemmeside:

www.aab-af-1938-horsens.dk

 CVR-nr.: **39613018**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **0142**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Andelsboligforening af 1938
Kongensgade 25
8700 Horsens**

 Telefon: **75 62 58 22**

 Fax: **75 62 85 80**

E-postadresse:

post@aab-horsens.dk

Hjemmeside:

www.aab-af-1938-horsens.dk

 CVR-nr.: **39613018**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **615**

Navn - adresse:

**Horsens kommune
Rådhusstorvet 4
8700 Horsens**

 Telefon: **76 29 29 29**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 25 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.623	118.747	1	1.623
2) Erhvervslejemål	16	1.314	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	59	932	1/5	12
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.698	120.993		1.657

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	79.385	79	85
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	286.784	400	400
511	*	Personaleudgifter	4.745.772	4.750	4.750
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	704.045	915	965
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	197.336	235	275
515	*	Afskrivning, driftsmidler	289.756	300	350
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	157.030	200	200
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.460.108	6.879	7.025
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.723.922	1.900	1.500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	8.702.377	8.706	8.752
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.886.407	17.485	17.277
541	*	Ekstraordinære udgifter	81.802		
550		UDGIFTER I ALT	16.968.209	17.485	17.277
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	928.569	100	150
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	17.896.778	17.585	17.427

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	6.056.232	5.867	6.120
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	269.338	427	280
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	6.325.570	6.294	6.400
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	634.395	585	625
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.884.271	2.000	1.650
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	8.702.377	8.706	8.752
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	350.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	350.000		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	17.896.613	17.585	17.427
611	*	Ekstraordinære indtægter	163		
620		INDTÆGTER I ALT	17.896.776	17.585	17.427
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	17.896.776	17.585	17.427

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	295.204	442
703	*	Automobil	259.609	289
704	*	EDB anlæg		72
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	252.365	252
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.343.577	8.508
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.150.755	9.563
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		9.056
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.583.615	
		Afdelingstilgodehavender i alt	11.583.615	9.056
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.331.254	702
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	114.308.156	110.310
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	16.945	3
	*	2. Bankbeholdning	8.332.811	4.292

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	135.572.781	124.363
750		AKTIVER I ALT	145.723.536	133.926

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.592.148	1.520
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	18.570.006	18.119
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.487.962	12.376
810		EGENKAPITAL I ALT	33.650.116	32.015
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	108.377.116	97.373
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	108.377.116	97.373
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.450.309	2.218
826		Omkostninger	1.642.385	1.650
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	460.077	532
830	*	Anden kortfristet gæld	142.967	141
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	112.072.854	101.914
850		PASSIVER I ALT	145.722.970	133.929
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter	23.340	25	25
		Reklame, (strøartikler,annonver mm.....	77.016	100	100
		Andre møder	8.046	50	50
		Repræsentation, udflugter	84.420	125	125
		Rejseudgifter	93.962	100	100
		Konto 502 i alt	286.784	400	400
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.427.697	4.750	4.750
		2. Pension/pensionsbidrag	404.037		
		3. Andre udgifter til social sikring	88.674		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	275.491		
		Personaleudgifter i alt	4.644.917	4.750	4.750
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	41		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		6. Automobil udgifter	60.493		
		5. Personalegoder	40.362		
		Ledelsesudgifter i alt	100.855		
		Samlede personaleudgifter	4.745.772	4.750	4.750
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		4. Kontorartikler, tryks	203.170	315	315
		1. EDB, licens og progra	205.702	225	225
		5. Huslejeopkrævning, po	218.191	300	350
		3. Telefon	76.982	75	75
		Konto 513 i alt	704.045	915	965
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	131.425	150	180
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	65.911	85	95
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	197.336	235	275
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	197.336	235	275
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	147.602	120	150
		2. Bil	70.424	80	80
		3. EDB	71.730	100	120
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	289.756	300	350
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	928.401	906	952
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.759.907	7.800	7.800
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	3.554.606		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.459.463		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	8.702.377	8.706	8.752
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter (advokatudg.)	60.990		
		Esktraordinære udgifter	20.812		
		Konto 541 i alt	81.802		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	6.460.108	6.879	7.025
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	269.338	427	280
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	634.395	585	625
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	350.000		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.206.375	5.867	6.120
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.142		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.056.232	5.867	6.120
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.056.232	5.867	6.120
		2. Andet støttet boligbyggeri	269.338	427	280
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	105.500	85	110
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	101.886	150	115
		4. Ventelistegebyr	427.009	350	400
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	634.395	585	625
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.884.271	2.000	1.650
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.884.271	2.000	1.650
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	2		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	2.058.803	1.900	1.500
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	1.670		
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	-468.609		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	132.058		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.723.922	1.900	1.500
		Nettorenteindtægt / -udgift	160.349	100	150
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinær indtægt	163		
		Konto 611 i alt	163		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	442.806	590
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	442.806	590
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	147.602	148
		Af- og nedskrivninger ultimo	147.602	148
		Bogført værdi ultimo	295.204	442
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	289.139	370
		+ Nyanskaffelser i året	262.895	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	408.137	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	143.897	370
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	-115.712	81
		Af- og nedskrivninger ultimo	-115.712	81
		Bogført værdi ultimo	259.609	289
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	71.730	
		+ Nyanskaffelser i året		72
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.730	72
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	71.730	
		Af- og nedskrivninger ultimo	71.730	
		Bogført værdi ultimo		72
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	252.365	252
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	252.365	252
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	252.365	252
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	4.652.272	4.652
		2. C-indskud	56.631	57
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	3.798.996	2.330
		Årets tilgang	2.459.463	2.417
		Årets afgang	1.623.785	967
		Tilskrevne renter		19
		Ultimosaldo	4.634.674	3.799
		Indestående i alt	9.343.577	8.508
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 22		1.406
		Afd. 33		7.626
		AFd. 35		24
		Konto 721.		9.056
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 33 Stensballe II	7.520.803	
		Afd. 34 Rylevej	2.567.724	
		Afd. 36 Stensballe III	1.495.088	
		Konto 722 i alt	11.583.615	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	110.508.433	105.847
		+ Tilgang i året	3.326.431	115.260
		- Afgang i året		110.599
		Samlet anskaffelsessum ultimo	113.834.864	110.508
		Samlede opskrivninger primo	617.638	1.501
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		979

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	754.041	96
		Samlede opskrivninger ultimo	1.371.679	618
		Samlede nedskrivninger primo	612.956	203
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	285.431	613
		Samlede nedskrivninger ultimo	898.387	816
		Bogført værdi ultimo	114.308.156	110.310
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	7.816.086	1.591
		Girobeholdning	516.725	2.701
		Konto 732.2 i alt	8.332.811	4.292
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligorganisationsandele	1.592.148	1.520
		Konto 801 i alt	1.592.148	1.520
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	18.400.964	16.095
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	928.401	
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	5.314.513	5.258
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.459.463	2.417
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		19
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.023.520	1.053
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	296.631	125

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	34.793	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.554.606	3.525
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.623.785	967
		50. Saldo ultimo	18.570.006	18.119
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	252.365	252
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	9.343.577	
		40. Disponibel del:	8.974.063	17.866
		50. Saldo ultimo	18.570.005	18.118
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	12.559.393	12.689
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	928.569	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		313
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.487.962	12.376
		Saldo ultimo	13.487.962	12.376
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	554.813	804
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	12.933.149	11.572
		5.Saldo ultimo	13.487.962	12.376
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 31 Stensballe I	568.708	636
		Afd. 32 Blumersgade	1.582.501	1.542
		Afd. 01 Sønderport	5.958.808	5.366
		Afd. 04 Rækkehusene	1.204.814	884
		Afd. 06 Vesterport	23.521.293	19.822
		Afd. 08 Vesterbo	1.332.615	1.469
		Afd. 09 Trianglen	10.273.953	8.801
		Afd. 12 Lovbyvænge	2.560.411	2.230
		Afd. 13 Østerport	2.994.997	3.074
		Afd. 14 Axelborg	16.296.205	16.402
		Afd. 17 Birkehaven	2.502.681	2.537
		Afd. 19 Bellis Allè	1.993.399	2.071
		Afd. 20 Fabriksvænget	3.789.009	3.500
		Afd. 22 Fyensgade	1.607.222	
		Afd. 24 Nørreport	4.429.271	4.150
		Afd. 25 Renoverede ejendo	2.348.501	2.532
		Afd. 26 Åpark-Centret	5.783.361	5.409
		Afd. 27 Ceres-Centret	3.827.833	3.767
		Afd. 28 Tamdrup-Centret	2.009.292	1.882
		Afd. 29 Gefionshave	3.362.146	3.366
		Afd. 30 Præsthøjgården	8.612.550	7.933
		Afd. 35 Torsted Vest	1.817.546	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.1 i alt	108.377.116	97.373
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Pension Ejd. funktionærer	73.452	92
		ATP	34.838	33
		Skyldig moms	34.677	16
		Konto 830 i alt	142.967	141

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Nej
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Nej
 - 4c. Løbende retssager? Ja
 - 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
 - 4e. Andre forhold? Nej
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) Ja
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? Nej
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? Nej
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Nej

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Nej
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Ja
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Nej
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

I forbindelse med køb og efterfølgende byggemodning af grunden på Blumersgade er boligorganisationen blevet stævnet for et beløb på 4,1 mio kr. Sagen er ikke afsluttet og udfaldet kendes derfor ikke.

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt 296 t.kr. af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelingerne 1,4,8,14,25,27 og 31 har i 2016 realiseret et underskud. Der er negativ opsamlet resultat i afdelingerne 22 og 27. Afdeling 14 er underfinansieret med 13.500 kr.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afd. 22 Fynsgade har negativ opsamlet resultat og meget små henlæggelser

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskabsoplysninger til spørgeskema med tilhørende noter givet et reelt billede af boligorganisationens og afdelingernes økonomiske stilling.
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	02-03-2017
Underskrift (sign.)	Erik Krogh

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andelsboligforening af 1938 for regnskabsåret 1.januar-31.december 2016 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 2016, som vi har revideret. Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed. Konklusion Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	02-03-2017
Underskrift (sign.)	Ole S. Larsen og Allan Trolle Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskabsoplysninger med tilhørende noter giver efter bestyrelsens opfattelse et reelt billede af boligorganisationens og afdelingernes økonomiske stilling. Der er ifølge bestyrelsens viden ikke udeladt oplysninger af betydning for bedømmelsen af boligorganisationens og afdelingernes soliditet og likviditet i regnskabsoplysningerne.
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	02-03-2017
Underskrifter (sign.)	Poul Erik Rasmussen, formand

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	04-05-2017
Underskrifter (sign.)	Poul Erik Rasmussen