

Boligorganisation
LBF-nr.: **0443**

Afdeling
LBF-nr.: **005**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **820**

Navn - adresse:
Aars Boligforening
Kirkegade 3
9600 Aars

Navn - adresse:
Anlægsvej
Anlægsvej 20. 101
9600 Aars

Navn - adresse:
Vesthimmerlands Kommune
Himmerlandsgade 27
9600 Aars

Telefon: **98622413**
Fax: **98624993**
E-postadresse:
aars@aarsbo.dk
Hjemmeside:
www.aarsbo.dk
CVR-nr.: **16126616**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **99667000**
Fax:
E-postadresse:
post@vesthimmerland.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.580	95	1	95
Almene ungdomsboliger		1.450	29	1	29
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.030	124	1	124
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	31	1		
	2	3.676	53		
	3	2.692	30		
	4	1.181	11		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.030	124		124

Matrikel nr. og tekst	5 G m.fl., Dybvad Mølle, Aars By					
BBR-ejendomsnummer	17556	17583	13048	14539	14540	12284
	12283					

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	124	9.030	01-01-1981	01-01-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	102	6.919		
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	2.111		

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)	Ja	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

869

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

157.836

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)	4.322.615	4.280	4.350
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	88.713	89	100
107	*	Vandafgift	289.409	276	290
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	340.803	339	330
110		Forsikringer	83.196	107	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	273.030	170	180
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.492	14	14
		Konto 111 i alt	284.522	184	194
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	575.000	575	588
		2. Dispositionsfond	72.875	73	73
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	647.875	648	661
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.734.518	1.643	1.675
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	512.867	690	611
115	*	Almindelig vedligeholdelse	246.883	200	156
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	285.896		362
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	285.896		362
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	96.944		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	96.944		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.529	45	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	17.529	45	45
119	*	Diverse udgifter	21.552	21	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	798.831	956	830
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	749.490	749	885
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	839.490	839	985
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.695.454	7.718	7.840
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	123.097	196	196
		2. Renter m.v.	57.047		
		3. Administrationsbidrag	5.003		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	185.147	196	196
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	111.000	111	111
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	111.000	111	111
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.	296.810		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	296.810		
130		1. Tab ved fraflytninger	47.719		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.811		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	7.908		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	17.327		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	17.327		
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)	12.929	13	10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	12.929	13	10
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	631.121	320	317
139		UDGIFTER I ALT	8.326.575	8.038	8.157
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.184		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.327.759	8.038	8.157

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	6.617.688	8.003	8.116
		2. Almene ungdomsboliger	1.363.347		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	600		
		7. Garager/Carporte	22.800	20	20
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.004.435	8.023	8.136
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	200.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	19.500	15	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.223.935	8.038	8.156
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	103.824		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	103.824		
209		INDTÆGTER I ALT	8.327.759	8.038	8.156
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.327.759	8.038	8.156

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	94.234.750	94.235
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	14.200.000	
		2. Heraf grundværdi	1.604.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.666.081	14.666
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	108.900.831	108.901
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.030.092	3.266
	*	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	111.930.923	112.167
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.042	45
		2. Beboerindskud	99.725	118
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	109.725	106
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	41.851	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	350.935	137
		7. Forudbetalte udgifter	17.129	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	665.407	436
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	2.685.847	2.386
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.351.254	2.822
310		AKTIVER I ALT	115.282.177	114.989

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.545.603	2.083
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	401.193	438
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	25.625	35
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.972.421	2.556
407	*	Opsamlet resultat	-17.065	-30
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.955.356	2.526
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	22.287.021	24.064
		Nykredit	15.050.811	16.220
		Landsbyggefonden	9.658.339	9.658
Konto 408 i alt			46.996.171	49.942
409		Beboerindskud	1.797.195	1.797
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.107.465	57.161
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.900.831	108.900
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.740.558	2.864
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			2.740.558	2.864
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	806	1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	97.405	98
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			98.211	99
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	111.739.600	111.863
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	51.072	54
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	506.280	493
422		Mellemregning med fraflyttere	25.079	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.788	51
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	587.219	600
430		PASSIVER I ALT	115.282.175	114.989
		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)	1.963.801	4.280	4.350
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	128.616		
101.3		Administrationsbidrag	128.866		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	66.470		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	-98.592		
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	315.171		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	333.938		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.902.514	4.280	4.350
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	982.791		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	706.221		
101.3		Administrationsbidrag	36.039		
104.1		- Afdragsbidrag	117.115		
104.2		- Rentebidrag	345.421		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	157.586		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.420.101		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.322.615	4.280	4.350
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	289.409	276	290
		Konto 107 i alt	289.409	276	290

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	340.803	339	330
		Konto 109 i alt	340.803	339	330
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	575.000	575	588
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	575.000	575	588
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionær	408.795	690	611
		Varmemesterkontor	30.212		
		Trappevask, vinduespolering og snerydn.	65.787		
		Fællesomkostninger	8.073		
		Konto 114 i alt	512.867	690	611
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.931	200	156
115.2		Bygning, klimaskærm	19.261		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.615		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.549		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.418		
115.6		Materiel	97.109		
		Konto 115 i alt	246.883	200	156
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.478		
116.2		Bygning, klimaskærm	40.419		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	113.894		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	103.180		
116.6		Materiel	18.925		362
		Konto 116 i alt	285.896		362
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	17.529	45	45

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	17.529	45	45
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	17.529	45	45
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	19.500	15	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.971	30	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.328	21	18
		Udvalgsomkostninger	1.430		
		Diverse udgifter	2.794		
		Konto 119 i alt	21.552	21	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	749.490	749	885
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	749.490	749	885
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Konto 202 i alt			

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			
		Diverse	88.859		
		Indgået afskrevet tilgodehavender	14.965		
		Konto 206 i alt	103.824		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	94.234.750	94.235
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	94.234.750	94.235
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.265.373	3.497
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.265.373	3.497
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	123.097	120
		Afskrivning	112.184	111
		Afdrag og afskrivning ultimo	235.281	231
		Bogført værdi ultimo	3.030.092	3.266
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	46.042	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	46.042	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	57.300	56
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	52.425	50
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	109.725	106
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.079	2
		Tilgodehavende hos kommunen	16.772	28
		Konto 305.4 i alt	41.851	30
		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	2.082.856	1.701
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	286.743	268
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	749.490	650
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.545.603	2.083
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	35.436	47
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.811	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		Saldo ultimo	25.625	35
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	-29.994	-39
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		9
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	12.929	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-17.065	-30
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-17.065	-30
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	51.072	54
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	51.072	54
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	362.849	19
		Afdrag, indskudslån		2
		Pligtige bidrag landsbyggefonden		79
		Diverse skyldige omkostninger	143.431	393
		Konto 421 i alt	506.280	493
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.788	51
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	4.788	51
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet for 2021 for Aars Boligforening, omfattende boligorganisationen med tilhørende afdelinger og spørgeskema fremlægges til godkendelse.
By for underskrift	Aars
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Brian Larsen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i Aars Boligforening

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET
KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt at resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 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 Aars Boligforening, regnskabsåret 1. januar - 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.

VÆSENTLIG USIKKERHED VEDR: FORTSAT DRIFT (AFD. 53)

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet for afdeling 53. Afdelingens fortsatte drift er betinget af, at aftalekomplekset effektueres af alle parter i overensstemmelse med den indgåede overenskomst, der er tiltrådt af boligorganisationen og pengeinstituttet, herunder at afdelingen opnår den forudsatte gældseftergivelse fra afdelingens pengeinstitut. Da der ikke er en endelig afklaring omkring gældseftergivelsens størrelse, er der væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om afdelingens mulighed for at fortsætte driften.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

FREMÆVELSE AF FORHOLD VEDRØRENDE REVISIONEN

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften; og oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR REVISIONEN AF 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 bolig-organisationer, 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

Herning, den 18. maj 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31
Per Sørensen
Statsautoriseret revisor
mne10030

By for underskrift	Herning
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Per Sørensen

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

Påtegning	Ir
By for underskrift	Ir
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ir

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2021 for Aars Boligforening, omfattende boligorganisationen med tilhørende afdelinger og spørgeskema, har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aars
Dato for underskrift	18-05-2022

Underskrift/-er (sign) Jørn Jensen, Formand
Grethe Klitgaard Olesen, Næstformand,
Hans E. Klausen, Leif Thomsen, Per Danielsen, Henning Kristiansen, Kjeld Jensen

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

Påtegning Nærværende årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Aars

Dato for underskrift 18-05-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Madsen, Dirigent
Jørn Jensen, Formand