

BoligorganisationLBF-nr.: **0108****Afdeling**LBF-nr.: **015****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

**AAB Kolding
Engstien 2 A
6000 Kolding**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Kolding Kommune
Rådhuset
6000 Kolding**Telefon: **75525344**Fax: **75522936**

E-postadresse:

info@bovia.dk

Hjemmeside:

www.aab-kolding.dkCVR-nr.: **19950719**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

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 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

683

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,95

Forhøjelse pr. m² i %:

1,03

Forhøjelse i alt på årsbasis:

185.008

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)	971.803	970	976
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.231.145	1.307	1.268
107	*	Vandafgift	1.291.486	1.154	1.355
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	880.036	830	936
110		Forsikringer	238.292	223	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	111.655	98	97
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	130.400	137	128
		Konto 111 i alt	242.055	235	225
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.691.562	1.692	1.731
		2. Dispositionsfond	206.566	208	208
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.898.128	1.900	1.939
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	93.736	94	94
		2. G-indskud	1.680.845	1.725	1.742
		Konto 113 i alt	1.774.581	1.819	1.836
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.555.723	7.468	7.809
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.850.440	1.826	1.935
115	*	Almindelig vedligeholdelse	741.696	782	701
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.262.068	3.349	2.859
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.262.068	3.349	2.859
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	270.914	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	270.914	275	275
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	428.556	256	257
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.372		20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		3	
		Konto 118 i alt	446.928	259	277
119	*	Diverse udgifter	218.354	256	259
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.257.418	3.123	3.172
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.200.000	5.200	5.455
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		HENLÆGGELSER I ALT	5.598.898	5.599	5.854
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.383.842	17.160	17.811
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.283.556	3.315	3.338
		2. Renter m.v.	903.841	882	843
		3. Administrationsbidrag	111.282	111	103
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.298.679	4.308	4.284
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers 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.	222.149		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	222.149		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.884	165	165
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.884	116	116
		3. Dækket af dispositionsfonden		49	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.	14.024	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	4.312.703	4.322	4.298
139		UDGIFTER I ALT	21.696.545	21.482	22.109
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.696.545	21.482	22.109

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	19.983.020	19.991	20.489
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	6.888	8	8
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	57.565	58	58
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.047.473	20.057	20.555
202	*	Renter	221.960	106	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	225.667	225	224
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.000	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.081.219	1.081	1.319
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.588.319	21.481	22.110
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	21.588.319	21.481	22.110
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	108.226		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.696.545	21.481	22.110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		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	49.245.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.767.093	3.726
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	26.930.537	26.889
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.313.086	40.597
	*	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	64.243.623	67.486
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.965	61
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.804.854	1.653
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	70.177	8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	45	
		7. Forudbetalte udgifter	409	45
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.920.450	1.767
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	26.263.854	24.340
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.184.304	26.107
310		AKTIVER I ALT	92.427.927	93.593

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.635.167	12.697
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.257.777	1.246
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	285.349	193
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.178.293	14.136
407	*	Opsamlet resultat	1.853.511	3.043
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.031.804	17.179
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.498.910	3.700
		Nykredit	1.448.594	1.517
		Øvrige	451.660	452
Konto 408 i alt			5.399.164	5.669
409		Beboerindskud	756.889	757
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.774.485	20.465
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.930.538	26.891
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.393.656	39.846
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	37.393.656	39.846
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.133.971	3.153
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.133.971	3.153
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	67.458.165	69.890
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.854.238	2.516
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.548.314	2.790
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.531.908	1.184
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.500	35
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	5.937.960	6.525
430		PASSIVER I ALT	92.427.929	93.594
		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)	309.700	311	313
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	204.405	206	198
101.3		Administrationsbidrag	10.562	11	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	180	182
105.2		Andel til Landsbyggefonden	363.046	360	363
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.069.235	1.068	1.066
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	97.432	98	90
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)	-97.432	-98	-90
		Nettokapitaludgifter i alt	971.803	970	976
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.291.486	1.154	1.355
Konto 107 i alt			1.291.486	1.154	1.355

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	880.036	830	936
		Konto 109 i alt	880.036	830	936
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.602.050	1.602	1.641
		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	1.691.562	1.692	1.731
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmand	1.420.124	1.379	1.481
		Trappevask	430.316	447	454
		Konto 114 i alt	1.850.440	1.826	1.935
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	41.380	72	31
115.2		Bygning, klimaskærm	88.336	151	106
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	415.444	340	345
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.803	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	167.864	164	164
115.6		Materiel	5.869	30	30
		Konto 115 i alt	741.696	782	701
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	305.243	410	705
116.2		Bygning, klimaskærm	563.678	1.295	745
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	589.343	540	590
116.4		Bygning, fælles indvendig	350.122	420	335
116.5		Bygning, tekniske installationer	232.953	613	463
116.6		Materiel	220.729	71	21
		Konto 116 i alt	2.262.068	3.349	2.859
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	428.556	256	257
		Konto 118.1 i alt	428.556	256	257
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	18.372		20
		Konto 118.2 i alt	18.372		20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde-/selskabslokaler		3	
		Konto 118.3 i alt		3	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	446.928	259	277
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	225.667	225	224
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.000	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	209.261	22	41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		B.L. & Beboerbladet & L.L.O	47.633	48	49
		Afd.best. rådighedsbeløb		6	6
		Beboeraktiviteter - telefon	2.202	26	30
		Diverse	168.519	176	174
		Konto 119 i alt	218.354	256	259
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.200.000	5.200	5.455
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.200.000	5.200	5.455
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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	14.024	14	14
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	14.024	14	14
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Mellemregning	221.960	106	
		Konto 202 i alt	221.960	106	
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			
		Konto 206 i alt			

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	45.124.483	41.612
		Afdrag	3.283.556	3.512
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	48.408.039	45.124
		Bogført værdi ultimo	37.313.086	40.597
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	44.965	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	44.965	61
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.800.867	1.640
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	3.987	13
		Konto 305.3 i alt	1.804.854	1.653
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.177	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	70.177	8
		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	12.697.235	9.853
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.262.068	1.571
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.200.000	4.415
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.635.167	12.697
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	193.335	102
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.884	27
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	115.898	118
		Saldo ultimo	285.349	193
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	3.042.956	3.336
		- Årets underskud (konto 210)	108.226	
		+ Årets overskud (konto 140)		712
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.081.219	1.005
		Saldo ultimo	1.853.511	3.043
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.853.511	3.043
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	2.548.314	2.790
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.548.314	2.790
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger:	1.531.908	1.184
		Konto 421 i alt	1.531.908	1.184
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt omkostninger:		21
		Depositum	3.500	4
		Forudbetalinger i alt	3.500	35
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 øko-nomiske stilling pr. 31. december 2020.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift (sign)	Per Nielsen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til øverste myndighed i Arbejdernes Andels-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 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	03-05-2021
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 2020 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2020 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Forudsætter efterfølgende godkendelse pga. udskydelse
By for underskrift	Kolding

Dato for underskrift	15-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Dirigent