

Boligorganisation

LBF-nr.: **0385**

Afdeling

LBF-nr.: **011**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **573**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**11, Isbjerg Parken
Isbjerg Møllevej, Egernevej og Hjortestie
6800 Varde**

Navn - adresse:

**Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde**

Telefon: **75 22 11 12**

Fax:

E-postadresse:

post@aabvarde.dk

Hjemmeside:

www.aabvarde.dk

CVR-nr.: **14278818**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **79 94 68 00**

Fax:

E-postadresse:

vardekommune@varde.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.613	232	1	232
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.613	232	1	232
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	252	9		
	2	6.432	97		
	3	5.457	58		
	4	7.472	68		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		68	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.681	262		239

Matrikel nr. og tekst	71 s m.fl., Varde Markjorder
BBR-ejendomsnummer	8907

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	241	19.612		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	194	17.170		
Boliger i tæt/lavt byggeri	38	2.442		

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

700,1

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.797.693	1.884	1.884
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	857.962	882	882
107	*	Vandafgift	-68.954		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	703.872	576	617
110		Forsikringer	190.683	250	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	268.573	262	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	138.139	110	110
		Konto 111 i alt	406.712	372	410
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	931.700	932	932
		2. Dispositionsfond	142.900	143	140
		3. Arbejdskapitalen	41.300	41	39
		Konto 112 i alt	1.115.900	1.116	1.111
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	3.206.175	3.196	3.270
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.250.204	2.370	2.370
115	*	Almindelig vedligeholdelse	112.718	93	93
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.666.995	2.119	2.460
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.666.995	2.119	2.460
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	226.377		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	226.377		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	198.892		93
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	198.892		93
119	*	Diverse udgifter	156.960	109	136
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.718.774	2.572	2.692
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.100.000	3.100	3.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	570.000	570	370
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	370.000	370	220
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.040.000	4.040	4.040
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.762.642	11.692	11.886
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.086.999	5.108	5.097
		2. Renter m.v.	661.321		
		3. Administrationsbidrag	301.698		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.050.018	5.108	5.097
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	20.000	19	20
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	20.000	19	20
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.	54.610		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	54.610		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	109.863		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	81.312		
		3. Dækket af dispositionsfonden	28.551		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	262.030		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	262.030		
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	61.062		
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.	75.000		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.468.110	5.127	5.117
139		UDGIFTER I ALT	17.230.752	16.819	17.003
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.230.752	16.819	17.003

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	13.730.273	13.729	14.090
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	101.431	103	52
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	59.162	57	57
		7. Garager/Carporte	65.831	66	66
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.956.697	13.955	14.265
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	75.000	75	75
		2. Drift af fællesvaskeri	90.794		93
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	3.596		
		6: Overført fra opsamlet resultat	514.231	514	295
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.640.318	14.544	14.728
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.576.169	2.275	2.275
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	97.930		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.674.099	2.275	2.275
209		INDTÆGTER I ALT	16.314.417	16.819	17.003
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	916.335		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.230.752	16.819	17.003

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.886.262	35.886
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.668.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.886.262	35.886
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	67.165.134	71.187
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	33.628.120	32.666
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	136.679.516	139.739
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.107	21
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.457.186	2.259
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	317.412	265
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.000	-7
		6. Andre debitorer	28.406	78
		7. Forudbetalte udgifter	1.078	204
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.824.189	2.820
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	10.488.405	10.008
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.312.594	12.828
310		AKTIVER I ALT	149.992.110	152.567

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.346.744	3.914
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.890.229	2.547
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.383.897	1.095
406	*	Andre henlæggelser	73.313	95
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.694.183	7.651
407	*	Opsamlet resultat	-544.202	886
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.149.981	8.537
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Alle panthavere, se bilag	7.269.231	7.924
Konto 408 i alt			7.269.231	7.924
409		Beboerindskud	1.660.317	1.660
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.956.714	26.302
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.886.262	35.886
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	67.125.990	71.082
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	67.125.990	71.082
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	790.070	742
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	790.070	742
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	33.628.120	32.666
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	33.628.120	32.666
416	*	Anden langfristet gæld	431.796	452
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	137.862.238	140.828
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.717.537	2.731
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	262.354	471
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.979.891	3.202
430		PASSIVER I ALT	149.992.110	152.567
		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)	654.577	1.884	1.884
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	167.939		
101.3		Administrationsbidrag	34.467		
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	470.355		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	470.355		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.797.693	1.884	1.884
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.797.693	1.884	1.884
107		VANDAFGIFT			
		vandafgift fællesrum, kældre m.m.	-68.954		
		Konto 107 i alt	-68.954		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	703.872	576	617
		Konto 109 i alt	703.872	576	617
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	931.700	932	932
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	931.700	932	932
114		RENHOLDELSE			
		14.0 Gårdmandsudgifter	1.823.056	1.978	1.978
		Vask m.v. af trapper og gangareal	269.072	238	238
		Øvrige renholdelsesudgifter	146.488	75	75
		Personaleforsikring og Dataløn ..	11.588	79	79
		Konto 114 i alt	2.250.204	2.370	2.370
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	46.633	93	93
115.2		Bygning, klimaskærm	4.141		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.931		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	49.026		
115.6		Materiel	1.987		
		Konto 115 i alt	112.718	93	93
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	134.392	2.119	2.460
116.2		Bygning, klimaskærm	526.708		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	366.078		
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.775		
116.5		Bygning, tekniske installationer	369.985		
116.6		Materiel	265.057		
		Konto 116 i alt	1.666.995	2.119	2.460
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	198.892		93

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	198.892		93
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	198.892		93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	90.794		93
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	108.098		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Andre udgifter	120.413	59	85
	19.0	Kontigent til Boligselskabernes L	31.717	32	32
		Afdelingsmøder	4.830	18	19
		Konto 119 i alt	156.960	109	136
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	158,07		
		Samlet henlæggelse i alt	3.100.000	3.100	3.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.100.000	3.100	3.450
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	29,06		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	61.062		
		Konto 134 i alt	61.062		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	75.000		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	75.000		
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		25	25
		Driftssikring	962.620	1.400	1.400
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	613.549	850	850
		Konto 204 i alt	1.576.169	2.275	2.275
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	97.930		
		Konto 206 i alt	97.930		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.886.262	35.886
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.886.262	35.886
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	71.187.728	75.154
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.187.728	75.154
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	44	18
		Samlet indeksregulering ultimo	44	18
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.022.638	3.985
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.022.638	3.985
		Bogført værdi ultimo	67.165.134	71.187
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		
		landsbyggefonden	33.628.120	32.666
		Konto 304.2 i alt ultimo	33.628.120	32.666
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	26.107	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.107	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.606.407	1.583
		El		
		Vand	850.779	676
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.457.186	2.259
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.077.983	833
		Tilgodehavende hos kommunen		
		genoptagne sager fraflytter	-760.571	-568
		Konto 305.4 i alt	317.412	265
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		19

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		-19
		Antenne	-6.000	-7
		Konto 305.5 i alt	-6.000	-7
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	3.913.739	4.024
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.666.995	2.460
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.100.000	2.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.346.744	3.914
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.095.209	805
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	81.312	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	370.000	370
		Saldo ultimo	1.383.897	1.095
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	95.177	454
		- Forbrugt i året	21.864	359
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	73.313	95
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	886.364	1.543
		- Årets underskud (konto 210)	916.335	245
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	514.231	412
		Saldo ultimo	-544.202	886
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-544.202	886
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden	1.300.000	1.300
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		2. Dispositionsfonden	431.796	452
		Konto 416 i alt	431.796	452
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.785.852	1.816
		El		
		Vand	932.185	916
		Antenne	-500	-1
		Konto 419 i alt	2.717.537	2.731
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	21	Diverse kreditorer	3.863	4
		Skyldige feriepenge	104.931	318
		Gæld edr. renovering / voldgiftssag	9.711	10
		Skyldigt vedr. varmeafregninger .	26.260	21
		Landsbyggefonden 4. kvtr.	117.589	118
		Konto 421 i alt	262.354	471
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
<hr/>				
Forudbetalinger i alt				
<hr/>				
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	16-05-2022
Underskrift (sign)	Michael Kornager

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Konklusion

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

11, Isbjerg Parken for regnskabsåret 01.01.2021-31.12.2021

der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske

stilling pr. 31.12.2021

samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021-31.12.2021

i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers

regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav,

der er gældende i Danmark samt standarder for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne

i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er

nærmere beskrevet

i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af

boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants'

internationale retningslinjer

for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark,

ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores

konklusion

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til

almene

boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af

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

underlagt

revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

overensstemmelse med

lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers

regnskabsaflæggelse. Ledelsen

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

årsregnskab

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

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

driften; at

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

grundlag af

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

indstille driften

eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig

fejlinformation,

uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Høj grad af

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

overensstemmelse

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

standarderne for

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

for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis

det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske

beslutninger, som

regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på

grundlag

af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og

opretholder

professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

Esbjerg, den 16. maj 2021

Deloitte

CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift

30-05-2022

Underskrift/-er (sign)

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

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

By for underskrift Varde

Dato for underskrift 12-05-2022

Underskrift/-er (sign) Majbritt Iversen
Marianne Elnegaard Christensen
Susanne Bernth

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationens bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Varde

Dato for underskrift 30-05-2022

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

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt Generalforsamlingen til godkendelse.

By for underskrift Varde

Dato for underskrift 30-05-2022

Underskrift/-er (sign) Ingen