

BoligorganisationLBF-nr.: **0108****Afdeling**LBF-nr.: **042****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

AAB Kolding**Engstien 2 A****6000 Kolding**

Navn - adresse:

Skovvejen - Skovvænget**Skovvejen, Skovvænget****6000 Kolding**

Navn - adresse:

Kolding Kommune**Rådhuset****6000 Kolding**Telefon: **69171612**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		4.781	64	1	64
Almene ungdomsboliger		1.410	24	1	24
Almene ældreboliger		1.252	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		7.443	108	1	108
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.498	26		
	2	3.612	54		
	3	1.935	24		
	4	398	4		
	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		7.443	108		108

Matrikel nr. og tekst	Markjorder 2 50 O		
BBR-ejendomsnummer	224050	222740	223992

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				01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	108	7.443		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

954,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,82

Forhøjelse pr. m² i %:

2,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

169.872

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)	2.867.692	2.868	2.868
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	605.950	506	624
107	*	Vandafgift	3.546	1	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	334.554	354	360
110		Forsikringer	45.829	75	77
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.596	41	46
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.819	41	50
		Konto 111 i alt	111.415	82	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	539.116	539	543
		2. Dispositionsfond	62.964	63	64
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	602.080	602	607
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	1.703.374	1.620	1.767
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	553.067	462	515
115	*	Almindelig vedligeholdelse	145.553	260	260
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	780.079	1.166	1.693
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	780.079	1.166	1.693
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.062	70	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.062	70	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.613	42	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	80.304	66	61
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	65.438	30	43
		Konto 118 i alt	181.355	138	149
119	*	Diverse udgifter	39.947	31	31
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	919.922	891	955
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.170.000	1.170	1.177
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	36.180	36	37
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.276.180	1.276	1.284
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.767.168	6.655	6.874
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	281.265	286	285
		2. Renter m.v.	212.527	213	208
		3. Administrationsbidrag	9.746	10	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	503.538	509	502
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.316		2
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.316		2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	421.511	422	421
		2. Renter m.v.	-8.020	-8	-8

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	29.867	30	30
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	203.269	202	200
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	240.089	242	243
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	354.146		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	354.146		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.093	30	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.093	30	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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)		8	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		8	
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.	3.113	4	3

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	749.056	763	750
139		UDGIFTER I ALT	7.516.224	7.418	7.624
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.516.224	7.418	7.624

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	4.594.632	4.600	4.725
		2. Almene ungdomsboliger	1.218.288	1.218	1.253
		3. Almene ældreboliger	1.299.360	1.299	1.336
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.316		2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.114.596	7.117	7.316
202	*	Renter	53.428		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	79.508	59	57
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			7
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.247.532	7.176	7.380
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	240.089	241	243
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	240.089	241	243
209		INDTÆGTER I ALT	7.487.621	7.417	7.623
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	28.601		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.516.222	7.417	7.623

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.703.359	66.703
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	108.700.000	
		2. Heraf grundværdi	24.238.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.410.550	19.411
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	86.113.909	86.114
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.179.904	8.540
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.348.307	8.770
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	15.703	18
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.657.823	103.442
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.233	20
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	181.228	178
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	13.083	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	354.333	348
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	585.877	620
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	4.891.883	4.477
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.477.760	5.097
310		AKTIVER I ALT	108.135.583	108.539

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.568.043	3.218
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	443.085	410
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.251	70
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.088.379	3.698
407	*	Opsamlet resultat	-7.550	21
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.080.829	3.719
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån	1.899.078	1.899
		Øvrige	7.025.554	7.026
Konto 408 i alt			8.924.632	8.925
409		Beboerindskud	1.085.460	1.085
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	76.103.818	76.104
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	86.113.910	86.114
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.345.022	3.626
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.348.306	8.770
		Konto 413 i alt	11.693.328	12.396
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	294.382	341
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	294.382	341
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.101.620	98.851
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.834.883	4.913
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	210.702	217
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	839.521	781
422		Mellemregning med fraflyttere	43.072	55
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.475	2
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.482	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.482	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.953.135	5.968
430		PASSIVER I ALT	108.135.584	108.538
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	955.897	956	956
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.911.795	1.912	1.912
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.867.692	2.868	2.868
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	2.867.692	2.868	2.868
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.546	1	3
		Konto 107 i alt	3.546	1	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	334.554	354	360
		Konto 109 i alt	334.554	354	360
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	504.900	505	509
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelser, i alt	9.216	9	9
		Administrationsbidrag i alt	539.116	539	543
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmand	551.823	462	514
		Trappevask	1.244		1
		Konto 114 i alt	553.067	462	515
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	32.103	33	33
115.2		Bygning, klimaskærm	7.742	91	91
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.867	73	73
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.861	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.584	24	24
115.6		Materiel	4.396	4	4
		Konto 115 i alt	145.553	260	260
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	183.330	470	835
116.2		Bygning, klimaskærm	161.182	245	287
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	290.687	246	246
116.4		Bygning, fælles indvendig	691		95
116.5		Bygning, tekniske installationer	95.732	165	190
116.6		Materiel	48.457	40	40
		Konto 116 i alt	780.079	1.166	1.693
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	35.613	42	45
		Konto 118.1 i alt	35.613	42	45
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	80.304	66	61
		Konto 118.2 i alt	80.304	66	61
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde-/selskabslokaler	65.438	30	43
		Konto 118.3 i alt	65.438	30	43
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	181.355	138	149
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	79.508	59	57
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	101.847	79	92
119		DIVERSE UDGIFTER			
		B.L. & Beboerbladet & L.L.O	16.154	15	15
		Afd.best. rådighedsbeløb	4.600	5	5
		Beboeraktiviteter - telefon	2.665	10	10
		Diverse	16.528	1	1
		Konto 119 i alt	39.947	31	31
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	139,73		
		Samlet henlæggelse i alt	1.170.000	1.170	1.177
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.170.000	1.170	1.177
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		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	3.113	4	3
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	3.113	4	3
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Mellemregning	13.471		
		Diverse renter	169		
		Kursregulering (tab ovf. til 401)	39.788		
		Konto 202 i alt	53.428		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	240.089	241	243
		Konto 204 i alt	240.089	241	243
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	66.703.359	66.703
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.703.359	66.703
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.945.060	9.758
		+ Forbedringsarbejder i året	1.250	2.187
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.946.310	11.945
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.405.495	3.029
		Afdrag	360.911	376
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.766.406	3.405
		Bogført værdi ultimo	8.179.904	8.540
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	9.996.833	9.997
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.996.833	9.997
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.227.015	805
		Afdrag	421.511	422
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.648.526	1.227
		Bogført værdi ultimo	8.348.307	8.770
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.850	20
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	169	
		- Afskrivning	2.316	2
		Saldo ultimo konto 303.3	15.703	18
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	37.233	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	37.233	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	121.882	125
		El		
		Vand	59.346	53
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	181.228	178
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.083	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	13.083	72
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	3.217.910	2.752
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	780.079	624
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.170.000	1.090
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-39.788	
		Saldo ultimo konto 401	3.568.043	3.218
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	70.164	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.093	36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	36.180	36
		Saldo ultimo	77.251	70
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	21.051	-25
		- Årets underskud (konto 210)	28.601	
		+ Årets overskud (konto 140)		46
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-7.550	21
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-7.550	21
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	148.573	153
		El		
		Vand	62.129	64
		Antenne		
		Konto 419 i alt	210.702	217
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger:	839.521	781
		Konto 421 i alt	839.521	781
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.245	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt omkostninger:	13.230	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	14.475	2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	10.482	
		Antenne		
Konto 425 i alt			10.482	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskabsoplysninger med tilhørende noter giver efter min opfattelse et retvisende billede af årets resultat og den økonomiske stilling pr. 31. december 2022.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign)	Per Nielsen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Andels-Boligforening.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening, afdeling 42 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder

noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor, mne34359 Peter Krogh Johansen, statsautoriseret revisor, mne45868

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 har været forelagt undertegnede bestyrelse til odkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Dirigent