

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	å 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	18907

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	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:

718,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,37

Forhøjelse pr. m² i %:

2,62

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.797.900

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)	1.797.901	1.884	1.798
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	862.227	882	862
107	*	Vandafgift	27.652		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	750.371	617	710
110		Forsikringer	227.113	250	220
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	302.679	300	282
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	137.327	110	139
		Konto 111 i alt	440.006	410	421
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	931.700	932	993
		2. Dispositionsfond	141.086	140	142
		3. Arbejdskapitalen	39.930	39	40
		Konto 112 i alt	1.112.716	1.111	1.175
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	3.420.085	3.270	3.388
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.970.554	2.370	2.128
115	*	Almindelig vedligeholdelse	216.411	93	121
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.432.186	2.460	2.460
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.432.186	2.460	2.460
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	504.558		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	504.558		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	96.973	93	93
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	96.973	93	93
119	*	Diverse udgifter	133.142	136	138
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.417.080	2.692	2.480
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.450.000	3.450	3.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	370.000	370	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	220.000	220	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.040.000	4.040	3.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.675.066	11.886	10.966
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.032.624	5.097	5.050
		2. Renter m.v.	703.530		
		3. Administrationsbidrag	268.784		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-61.801		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.066.739	5.097	5.050
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	20.000	20	20
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	20.000	20	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.	7.949		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.949		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	280.329		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	86.394		
		3. Dækket af dispositionsfonden	193.934		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	763.698		
		Konto 131 i alt	763.698		
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)			279
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			279
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	79.842		
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.	125.000		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.055.280	5.117	5.349
139		UDGIFTER I ALT	17.730.346	17.003	16.315
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.730.346	17.003	16.315

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.090.555	14.090	14.743
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	53.952	52	52
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	58.580	57	57
		7. Garager/Carporte	66.484	66	65
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.269.571	14.265	14.917
202	*	Renter	763.698		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	75.000	75	75
		2. Drift af fællesvaskeri	105.282	93	92
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud	2.005		
		6: Overført fra opsamlet resultat	295.455	295	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.511.011	14.728	15.084
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.300.241	2.275	1.231
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	62.246		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.362.487	2.275	1.231
209		INDTÆGTER I ALT	16.873.498	17.003	16.315
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	856.846		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.730.344	17.003	16.315

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.886.262	35.886
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		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.	63.179.423	67.166
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	34.314.812	33.628
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	133.380.497	136.680
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	40.300	43
		2. Beboerindskud	-24.200	-17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.318.641	2.457
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	199.951	317
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-2.712.865	-6
		6. Andre debitorer	74.102	29
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	-104.071	2.824
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	9.951.837	10.488
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.847.766	13.312
310		AKTIVER I ALT	143.228.263	149.992

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.600.860	5.347
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.755.671	2.890
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.517.503	1.384
406	*	Andre henlæggelser	73.313	73
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.947.347	9.694
407	*	Opsamlet resultat	-1.696.503	-544
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.250.844	9.150
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Alle panthavere, se bilag	6.602.938	7.269
Konto 408 i alt			6.602.938	7.269
409		Beboerindskud	1.660.317	1.660
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.623.007	26.957
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.886.262	35.886
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	63.160.280	67.126
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	63.160.280	67.126
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	845.375	790
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	845.375	790
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	34.314.812	33.628
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	34.314.812	33.628
416	*	Anden langfristet gæld	411.796	432
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	134.618.525	137.862
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-500	2.717
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	359.394	263
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	358.894	2.980
430		PASSIVER I ALT	143.228.263	149.992
		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)	666.294	1.884	1.798
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	157.072		
101.3		Administrationsbidrag	33.825		
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)	1.797.901	1.884	1.798
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	1.797.901	1.884	1.798
107		VANDAFGIFT			
		vandafgift fællesrum, kældre m.m.	27.652		
		Konto 107 i alt	27.652		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	750.371	617	710
		Konto 109 i alt	750.371	617	710
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	931.700	932	993
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	931.700	932	993
114		RENHOLDELSE			
		14.0 Gårdmandsudgifter	1.550.683	1.978	1.679
		Vask m.v. af trapper og gangareal	284.950	238	283
		Øvrige renholdelsesudgifter	123.170	75	154
		Personaleforsikring og Dataløn ..	11.751	79	12
		Konto 114 i alt	1.970.554	2.370	2.128
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.101	93	121
115.2		Bygning, klimaskærm	47.115		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.916		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.210		
115.5		Bygning, tekniske installationer	69.343		
115.6		Materiel	29.726		
		Konto 115 i alt	216.411	93	121
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	607.415	2.460	2.460
116.2		Bygning, klimaskærm	321.645		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	631.785		
116.4		Bygning, fælles indvendig	43.175		
116.5		Bygning, tekniske installationer	520.424		
116.6		Materiel	307.742		
		Konto 116 i alt	2.432.186	2.460	2.460
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	96.973	93	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	96.973	93	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	96.973	93	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	105.282	93	92
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-8.309		1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Andre udgifter	92.010	85	85
	19.0	Kontigent til Boligselskabernes L	34.047	32	34
		Afdelingsmøder	7.085	19	19
		Konto 119 i alt	133.142	136	138
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	175,91		
		Samlet henlæggelse i alt	3.450.000	3.450	3.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.450.000	3.450	3.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	18,87		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	79.842		
		Konto 134 i alt	79.842		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	125.000		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	125.000		
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre renter	763.698		
		Konto 202 i alt	763.698		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		25	
		Driftssikring	686.692	1.400	614
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	613.549	850	617
		Konto 204 i alt	1.300.241	2.275	1.231
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	62.246		
		Konto 206 i alt	62.246		

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	67.165.133	71.189
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	67.165.133	71.189
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	39.273	
		Samlet indeksregulering ultimo	39.273	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.024.983	4.023
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.024.983	4.023
		Bogført værdi ultimo	63.179.423	67.166
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	34.314.812	33.628
		Konto 304.2 i alt ultimo	34.314.812	33.628
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	40.300	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	40.300	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.548.743	1.606
		El		
		Vand	769.898	851
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.318.641	2.457
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	192.349	309
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende forsikringsselskab	7.602	8
		Konto 305.4 i alt	199.951	317
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-1.754.160	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	-953.205	
		Antenne	-5.500	-6
		Konto 305.5 i alt	-2.712.865	-6
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	5.346.744	3.914
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.432.186	1.667
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.450.000	3.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-763.698	
		Saldo ultimo konto 401	5.600.860	5.347
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.383.897	1.095
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	86.394	81
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	220.000	370
		Saldo ultimo	1.517.503	1.384
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	73.313	95
		- Forbrugt i året		22
		+ 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	73
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-544.202	886
		- Årets underskud (konto 210)	856.846	916
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	295.455	514
		Saldo ultimo	-1.696.503	-544
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.696.503	-544
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	411.796	432
		Konto 416 i alt	411.796	432
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1.786
		El		
		Vand		932
		Antenne	-500	-1
		Konto 419 i alt	-500	2.717
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		21 Diverse kreditorer	143.760	4
		Skyldige feriepenge	52.514	105
		Gæld edr. renovering / voldgiftssag	9.711	10
		Skyldigt vedr. varmeafregninger .	35.820	26
		Landsbyggefonden 4. kv.	117.589	118
		Konto 421 i alt	359.394	263
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		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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	11-05-2023
Underskrift (sign)	Michael Kornager

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Arbejdernes Andels-Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening, afdeling 11, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 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, jf. 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-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 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 11.05.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift/-er (sign) Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34316

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 22-05-2023

Underskrift/-er (sign) Majbritt Iversen, Marianne E. Christensen, Susanne Bernth, Sabine Nielsen, Hanne Jensen

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 11-05-2023

Underskrift/-er (sign) Carsten Schultz-Nielsen, Kjeld Anker Espersen, Anette Simonsen, Svend B. Hansen, Bent C. Jensen, Majbritt T. Iversen, Susanne Emmerick, Karna Johansen

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 30-05-2023

Underskrift/-er (sign) Kjeld Anker Espersen