

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938

Regnskab for afdeling 35, Torsted Vest

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0142

Afdeling

LBF-nr.: 135

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 615

Navn - adresse:

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938
Kongensgade 25
8700 Horsens

Navn - adresse:

35, Torsted Vest
Slarisdal 1-9, 2-16
8700 Horsens

Navn - adresse:

Horsens Kommune
Rådhusstorvet 4
8700 Horsens

Telefon: 75 62 58 22

Fax: 75 62 85 80

E-postadresse:

post@aab-horsens.dk

Hjemmeside:

www.aab-horsens.dk

CVR-nr.: 39613018

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 76 29 29 29

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.161	38	1	38
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.161	38	1	38
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.148	17		
	3	1.797	19		
	4	216	2		
	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		3.161	38		38

Matrikel nr. og tekst	12 at, Torsted by, Torsted
BBR-ejendomsnummer	263680

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				01-04-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	38	3.161		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

812,29

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)	1.374.469	1.378	1.375
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	59.680	56	60
107	*	Vandafgift	1.888		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	59.338	65	65
110		Forsikringer	28.164	30	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.819	20	20
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		35	
		Konto 111 i alt	18.819	55	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	132.658	133	140
		2. Dispositionsfond	21.964	22	22
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	154.622	155	162
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	322.511	361	337
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	48.169	52	109
115	*	Almindelig vedligeholdelse	77.215	86	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	504.221	423	423
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	504.221	423	423
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.440		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.440		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.586	50	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.487	6	6
		Konto 118 i alt	28.073	56	56
119	*	Diverse udgifter	16.223	31	31
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	169.680	225	256
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	501.000	501	496
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	31.400	31	31
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.000	17	17
124	*	Andre henlæggelser	1.500.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.049.400	549	544
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.916.060	2.513	2.512
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	426.571	179	178
		2. Renter m.v.	40.913		
		3. Administrationsbidrag	33.087		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	243.657		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	256.914	179	178
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.911		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.911		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	203		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	203		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	99.390		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	99.390		
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	200		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	356.504	179	178
139		UDGIFTER I ALT	4.272.564	2.692	2.690
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.272.564	2.692	2.690

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.329.860	2.551	2.588
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.329.860	2.551	2.588
202	*	Renter		5	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	6.070	30	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	99.390		
		6: Overført fra opsamlet resultat	106.202	106	67
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.541.522	2.692	2.690
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.805.430		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	127.156		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.932.586		
209		INDTÆGTER I ALT	4.474.108	2.692	2.690
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	-201.544		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.272.564	2.692	2.690

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.013.404	30.013
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-11-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	38.500.000	
		2. Heraf grundværdi	9.854.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.576.070	12.576
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.589.474	42.589
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	703.176	776
	*	2. Bygningsrenovering m.v	45.906.558	38.785
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.000.000	4.500
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.999.208	87.450
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	75.517	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	115.358	46
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		87
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	202	2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	191.077	211
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938

Regnskab for afdeling 35, Torsted Vest

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.109.435	3.065
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.300.512	3.276
310		AKTIVER I ALT	100.299.720	90.726

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.253.202	2.256
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	310.219	280
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	67.786	51
406	*	Andre henlæggelser	5.718.870	4.524
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.350.077	7.111
407	*	Opsamlet resultat	401.596	306
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.751.673	7.417
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforeningen Danmark	14.302.269	15.307
		Boligselskabernes Landsforening	1.200.536	1.201
Konto 408 i alt			15.502.805	16.508
409		Beboerindskud	600.368	600
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.486.301	25.482
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.589.474	42.590
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	703.176	776
		2. Bygningsrenovering m.v.	40.585.236	
		Konto 413 i alt	41.288.412	776
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-95.246	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	-95.246	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.000.000	4.500
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	800.000	800
		Konto 415 i alt	6.800.000	5.300
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	90.582.640	48.666
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		147
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	17.781	576
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	947.626	33.919
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	965.407	34.642
430		PASSIVER I ALT	100.299.720	90.725
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.004.834	1.378	1.375
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	754.166		
101.3		Administrationsbidrag	33.421		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.792.421	1.378	1.375
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	417.952		
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)	-417.952		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.374.469	1.378	1.375
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.888		
		Konto 107 i alt	1.888		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	59.338	65	65
		Konto 109 i alt	59.338	65	65
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	132.658	133	140
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	132.658	133	140
114		RENHOLDELSE			
		Medhjælp have mm	47.797	52	54
		Refusion vedr. løn	-2.188		
		Øvrige renholdelsesudgifter	700		55
		Arbejdstøj mm, Soc. bidrag	1.860		
		Konto 114 i alt	48.169	52	109
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	41.089	86	60
115.2		Bygning, klimaskærm	1.635		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.127		
115.4		Bygning, fælles indvendig	98		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.923		
115.6		Materiel	19.343		
		Konto 115 i alt	77.215	86	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	301.970	423	423
116.2		Bygning, klimaskærm	51.435		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.515		
116.4		Bygning, fælles indvendig	59.926		
116.5		Bygning, tekniske installationer	57.212		
116.6		Materiel	163		
		Konto 116 i alt	504.221	423	423
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	21.586	50	50

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	21.586	50	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter	6.487	6	6
		Konto 118.3 i alt	6.487	6	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	28.073	56	56
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	6.070	30	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.003	26	26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Bestyrelsesudgifter m.m.	1.250	24	24
		Kontingent, Grundejerforening	9.500		
		Kontingent til BL	5.473	7	7
		Konto 119 i alt	16.223	31	31
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	158,49		
		Samlet henlæggelse i alt	501.000	501	496
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	501.000	501	496
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,93		
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			
		Driftslån fra LBF 2021	1.500.000		
		Konto 124 i alt	1.500.000		
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			
		Korrektioner vedr tidl år	200		
		Konto 134 i alt	200		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter tilgodehavende hos boligorganisat		5	5
Konto 202 i alt				5	5
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftssikring og anden særlig støtte	1.805.430		
Konto 204 i alt			1.805.430		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidligere afskrevne fordrin	127.156		
Konto 206 i alt			127.156		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.013.404	30.013
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.013.404	30.013
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	775.983	849
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	775.983	849
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	72.807	73
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	72.807	73
		Bogført værdi ultimo	703.176	776
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	38.784.885	23.194
		+ Renoveringsarbejder i året	7.475.437	15.591
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.260.322	38.785
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	353.764	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	353.764	
		Bogført værdi ultimo	45.906.558	38.785
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		4. Særstøttelån	800.000	800
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	800
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		5. Andre driftstøttelån	6.000.000	4.500
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.000.000	4.500
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-44.627	
		El		
		Vand	159.985	46
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	115.358	46
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		87
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		87
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.256.423	2.066
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	504.221	349
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	501.000	539
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.253.202	2.256
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	50.989	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	203	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	17.000	17
		Saldo ultimo	67.786	51
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.524.300	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.194.570	4.524
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.718.870	4.524
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	306.254	373
		- Årets underskud (konto 210)	-201.544	12
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	106.202	55
		Saldo ultimo	401.596	306
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	401.596	306
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		103
		El		
		Vand		
		Antenne		44
		Konto 419 i alt		147
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	15.550	566
		Feriepengetilsvar	2.231	10
		Konto 421 i alt	17.781	576
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938

Regnskab for afdeling 35, Torsted Vest

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Dækkes i hovedforeningen

By for underskrift Horsens

Dato for underskrift 04-04-2022

Underskrift (sign) Steffen Møller Borgbjerg

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AAB af 1938 Horsens, Afdeling 35 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december

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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede

revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i

resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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, 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.

14

Regnskab for afdeling 35

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 sammen-sværgelser, 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 afdeling 35, 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 afdeling 35, der er omfattet af årsregnskabet.

15

Regnskab for afdeling 35

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske

bemærkninger, skal vi

rapportere herom.

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

Horsens, den 4. april 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde

statsaut. revisor

mne31413

By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	04-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Aslak Linde, Ernst & Young

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	16-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Majbrit Marcker

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	18-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Poul Erik Rasmussen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	16-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Poul Erik Rasmussen