

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:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.612	232	1	232
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.612	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	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.680	258		239

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	242	19.884		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:**618,49**

Dato for lejeforhøjelse:

10-10-2016Forhøjelse pr. m² i kr.:**18,48**Forhøjelse pr. m² i %:**3,08**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

362.436

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)	1.773.845	1.730	1.739
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	771.458	726	785
107	*	Vandafgift	1.263		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	736.028	680	700
110		Forsikringer	276.626	279	304
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	468.838	475	500
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.918	82	92
		Konto 111 i alt	557.756	557	592
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.167.152	1.167	1.195
		2. Dispositionsfond	132.847	133	133
		3. Arbejdskapitalen	40.526	37	38
		Konto 112 i alt	1.340.525	1.337	1.366
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	3.683.656	3.579	3.747
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.918.733	2.555	2.623
115	*	Almindelig vedligeholdelse	306.604	300	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.497.179	1.747	1.681
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.497.180	1.747	1.681
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	278.887		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	278.887		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	172.710	200	190
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.142	3	2
		Konto 118 i alt	176.852	203	192
119	*	Diverse udgifter	100.981	86	101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.503.169	3.144	3.166
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	570.000	570	570
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	370.000	370	370
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.440.000	2.440	2.440
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.400.670	10.893	11.092
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.525.019	5.452	5.402
		2. Renter m.v.	1.499.857		
		3. Administrationsbidrag	284.944		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	252.156	250	230
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.057.664	5.202	5.172
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	56.322	56	56
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	56.322	56	56
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.	72.046		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	72.046		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	240.224		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	240.224		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			40
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			40
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)	95.700	96	88
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	95.700	96	88
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.279		
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.	50.000		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.268.965	5.354	5.356
139		UDGIFTER I ALT	16.669.635	16.247	16.448
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	234.571		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.142.288		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.046.494	16.247	16.448

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	12.129.827	12.130	13.017
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	45.780	46	46
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	46.903	35	59
		7. Garager/Carporte	60.293	29	64
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.282.803	12.240	13.186
202	*	Renter	291.371		85
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	50.000		549
		2. Drift af fællesvaskeri	128.655	190	157
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	-11.930		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.740.899	12.430	13.977
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.854.743	3.818	2.471
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.450.858		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.305.601	3.818	2.471
209		INDTÆGTER I ALT	18.046.500	16.248	16.448
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.046.500	16.248	16.448

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.827.662	35.828
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.668.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.827.662	35.828
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	83.206.217	86.965
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.820.943	1.821
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.150.282	1.192
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	25.805.000	23.212
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	147.810.104	149.018
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.164	-24
		2. Beboerindskud	27.440	27
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.597.027	2.368
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	531.618	208
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-1
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	12.003	172
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.193.252	2.750
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	11.255.442	10.383
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.448.694	13.133
310		AKTIVER I ALT	162.258.798	162.151

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.325.958	4.323
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.232.331	941
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.202	74
406	*	Andre henlæggelser	3.485.420	3.503
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.175.911	8.841
407	*	Opsamlet resultat	359.564	-878
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.535.475	7.963
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Alle panthavere, se bilag	9.872.218	10.354
Konto 408 i alt			9.872.218	10.354
409		Beboerindskud	1.669.635	1.698
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.291.412	23.809
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.833.265	35.861
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	85.975.510	89.485
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	85.975.510	89.485
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	592.865	534
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	592.865	534
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	25.805.000	23.212
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	25.805.000	23.212
416	*	Anden langfristet gæld	548.096	568
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	148.754.736	149.660
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		271
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.629.582	2.577
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.320.603	1.668
422		Mellemregning med fraflyttere	15.380	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.024	-6
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	4.968.589	4.525
430		PASSIVER I ALT	162.258.800	162.148
		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)	482.048	1.730	1.739
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	459.185		
101.3		Administrationsbidrag	38.254		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	3.467		
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	401.235		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	396.590		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.773.845	1.730	1.739
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	1.773.845	1.730	1.739
107		VANDAFGIFT			
		vandafgift fællesrum, kældre m.m.	1.263		
		Konto 107 i alt	1.263		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	736.028	680	700
		Konto 109 i alt	736.028	680	700
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.167.152	1.167	1.195
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.167.152	1.167	1.195
114		RENHOLDELSE			
		14.0 Gårdmandsudgifter	2.239.946	2.010	2.054
		Vask m.v. af trapper og gangareal	384.423	360	377
		Andel af maskiner	96.040	75	80
		Øvrige renholdelsesudgifter	109.351	56	52
		Personaleforsikring og Dataløn ..	88.973	54	60
		Konto 114 i alt	2.918.733	2.555	2.623
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.901	300	250
115.2		Bygning, klimaskærm	33.661		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	98.660		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.984		
115.5		Bygning, tekniske installationer	101.086		
115.6		Materiel	46.312		
		Konto 115 i alt	306.604	300	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.134.352	1.747	1.681
116.2		Bygning, klimaskærm	241.192		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	367.019		
116.4		Bygning, fælles indvendig	67.757		
116.5		Bygning, tekniske installationer	577.512		
116.6		Materiel	109.347		
		Konto 116 i alt	2.497.179	1.747	1.681
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	172.710	200	190
		Konto 118.1 i alt	172.710	200	190
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	4.142	3	2
		Konto 118.3 i alt	4.142	3	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	176.852	203	192
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	128.655	190	157
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.197	13	35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Andre udgifter	70.412	55	70
		Varde Antenneforening	1.379		
		19.0 Kontigent til Boligselskabernes L	28.965	29	30
		Afdelingsmøder	225	2	1
		Konto 119 i alt	100.981	86	101
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	76,48		
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	29,06		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	9.279		
		Konto 134 i alt	9.279		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	50.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	50.000		
202		RENTER			
	02	Renter af tilgodehavende hos boli	291.371		85
		Konto 202 i alt	291.371		85
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	438.260	440	163
		Driftssikring	2.043.000	2.043	2.043
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	1.373.483	1.335	265
		Konto 204 i alt	3.854.743	3.818	2.471
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	1.450.858		
		Konto 206 i alt	1.450.858		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.827.662	35.828
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.827.662	35.828
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	86.965.554	88.669
		+ Forbedringsarbejder i året		20.356
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	86.965.554	109.025
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	9.161	12
		Samlet indeksregulering ultimo	9.161	12
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	3.768.498	22.072
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.768.498	22.072
		Bogført værdi ultimo	83.206.217	86.965
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.820.943	1.821
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.820.943	1.821
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.820.943	1.821
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.191.755	1.231
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	5.941	8
		- Afskrivning	47.414	47
		Saldo ultimo konto 303.3	1.150.282	1.192
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		landsbyggefonden	25.805.000	23.212
		Konto 304.2 i alt ultimo	25.805.000	23.212
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	25.164	-24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.164	-24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.872.640	1.795
		El		
		Vand	724.387	573
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.597.027	2.368
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	531.618	208
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	531.618	208
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		5
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		-6
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		-1
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	4.323.138	4.985
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.497.180	1.912
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.325.958	4.323
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	74.472	92
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	312.270	388
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	370.000	370
		Saldo ultimo	132.202	74
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.502.920	4.252
		- Forbrugt i året	17.500	749
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	3.485.420	3.503

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-878.424	-957
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.142.288	208
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	95.700	
		- Overført til drift (konto 203.6)		129
		Saldo ultimo	359.564	-878
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	359.564	-878
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	548.096	568
		Konto 416 i alt	548.096	568
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.722.803	1.695
		El		
		Vand	894.779	882
		Antenne	12.000	
		Konto 419 i alt	2.629.582	2.577
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		21 Diverse kreditorer	1.807.684	1.179
		Skyldige feriepenge	360.325	319
		Gæld edr. renovering / voldgiftssag	16.036	16
		Skyldigt vedr. varmeafregninger .	37.410	57
		Landsbyggefonden 4. kv.	99.148	97
		Konto 421 i alt	2.320.603	1.668
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.024	-6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.024	-6
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	18-04-2017
Underskrift (sign)	Lone H. Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde afdeling 11, for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet

om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores

ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af

sparsommelighedsaspektet. Ved

juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de

dispositioner, der er

omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med

indgåede aftaler

og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de

undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift

Esbjerg

Dato for underskrift

18-04-2017

Underskrift/-er (sign)

Jesper Smedegaard og Anders Rasmussen

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

26-04-2017

Underskrift/-er (sign) Palle Meinerta, Inger Pedersen, Hanne Pedersen og Lone Hansen

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 18-04-2017

Underskrift/-er (sign) Jutta B. Kristiansen, Maybritt Schäffer, Jens Nielsen, Annette Winckler og Tom Nielsen

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 18-05-2017

Underskrift/-er (sign) Ruth Nykjær