

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		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

663,7

Dato for lejeforhøjelse:

10-10-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

45,21

 Forhøjelse pr. m² i %:

7,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

886.691

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)	1.744.587	1.739	1.774
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	771.445	785	825
107	*	Vandafgift	13.578		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	716.059	700	775
110		Forsikringer	335.275	304	347
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	314.175	500	475
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	96.519	92	100
		Konto 111 i alt	410.694	592	575
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.195.000	1.195	1.172
		2. Dispositionsfond	133.362	133	135
		3. Arbejdskapitalen	37.762	38	38
		Konto 112 i alt	1.366.124	1.366	1.345
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	3.613.175	3.747	3.867
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.509.333	2.623	2.636
115	*	Almindelig vedligeholdelse	195.843	250	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.567.740	1.681	2.878
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.567.740	1.681	2.878
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	186.939		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	186.939		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	121.704	190	180
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.838	2	4
		Konto 118 i alt	123.542	192	184
119	*	Diverse udgifter	63.980	101	95
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.892.698	3.166	3.215
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.700
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	2.640
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.690.460	11.092	11.496
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.577.458	5.172	5.172
		2. Renter m.v.	1.444.513		
		3. Administrationsbidrag	282.421		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	243.239		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.061.153	5.172	5.172
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	20.000	56	36
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	20.000	56	36
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.	176.290		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	176.290		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	541.295		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	321.451		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	219.844		
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)	87.825	88	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	87.825	88	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.605		
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	5.463.427	5.356	5.208
139		UDGIFTER I ALT	16.153.887	16.448	16.704
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	792.884		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.946.771	16.448	16.704

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.016.518	13.017	13.239
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	45.780	46	46
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	54.265	59	57
		7. Garager/Carporte	65.853	64	66
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.182.416	13.186	13.408
202	*	Renter	219.571	85	35
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	50.000	549	805
		2. Drift af fællesvaskeri	123.541	157	148
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud	9.100		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.584.628	13.977	14.396
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.317.330	2.471	2.308
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.815		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.362.145	2.471	2.308
209		INDTÆGTER I ALT	16.946.773	16.448	16.704
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.946.773	16.448	16.704

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.886.262	35.828
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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	35.828
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	79.666.253	83.206
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.820.943	1.821
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.109.006	1.151
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	28.221.492	25.805
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	146.703.956	147.811
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-763.011	25
		2. Beboerindskud	27.440	27
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.548.015	2.597
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	369.405	532
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-12.000	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		12
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.169.849	3.193
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	14.057.962	11.255
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.227.811	14.448
310		AKTIVER I ALT	162.931.767	162.259

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.258.218	3.326
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.615.392	1.232
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	224.305	132
406	*	Andre henlæggelser	3.435.991	3.485
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.533.906	8.175
407	*	Opsamlet resultat	1.240.273	360
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.774.179	8.535
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Alle panthavere, se bilag	9.418.034	9.872
Konto 408 i alt			9.418.034	9.872
409		Beboerindskud	1.691.985	1.670
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.802.435	24.291
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.912.454	35.833
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	82.414.273	85.976
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	82.414.273	85.976
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	648.225	593
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	648.225	593
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	28.221.492	25.805
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	28.221.492	25.805
416	*	Anden langfristet gæld	528.096	548
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	147.724.540	148.755
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.664.210	2.630
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.759.191	2.320
422		Mellemregning med fraflyttere	15.380	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	-5.730	3
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	5.433.051	4.968
430		PASSIVER I ALT	162.931.770	162.258
		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)	504.818	1.739	1.774
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	411.727		
101.3		Administrationsbidrag	37.531		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	3.079		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	4.242		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	398.916		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	398.916		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.744.587	1.739	1.774
Prioritering ved indekslån:					
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	1.744.587	1.739	1.774
107		VANDAFGIFT			
		vandafgift fællesrum, kældre m.m.	13.578		
		Konto 107 i alt	13.578		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	716.059	700	775
		Konto 109 i alt	716.059	700	775
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.195.000	1.195	1.172
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.195.000	1.195	1.172
114		RENHOLDELSE			
		14.0 Gårdmandsudgifter	1.979.989	2.054	2.081
		Vask m.v. af trapper og gangareal	342.061	377	270
		Andel af maskiner	65.781	80	95
		Øvrige renholdelsesudgifter	36.098	52	100
		Personaleforsikring og Dataløn ..	85.404	60	90
		Konto 114 i alt	2.509.333	2.623	2.636
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	28.964	250	300
115.2		Bygning, klimaskærm	25.855		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.615		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.461		
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.873		
115.6		Materiel	39.075		
		Konto 115 i alt	195.843	250	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	795.688	1.681	2.878
116.2		Bygning, klimaskærm	169.049		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	241.973		
116.4		Bygning, fælles indvendig	-4.953		
116.5		Bygning, tekniske installationer	246.921		
116.6		Materiel	119.062		
		Konto 116 i alt	1.567.740	1.681	2.878
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	121.704	190	180
		Konto 118.1 i alt	121.704	190	180
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	1.838	2	4
		Konto 118.3 i alt	1.838	2	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	123.542	192	184
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	123.541	157	148
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1	35	36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Andre udgifter	32.957	70	50
	19.0	Kontigent til Boligselskabernes L	29.603	30	30
		Afdelingsmøder	1.420	1	15
		Konto 119 i alt	63.980	101	95
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	76,48		
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.700
		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	1.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	29,06		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	24.605		
		Konto 134 i alt	24.605		
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)
		Beboerrådgivere, social vicevært mv.	50.000		
		Konto 136 i alt	50.000		
202		RENTER			
	02	Renter af tilgodehavende hos boli	219.571	85	35
		Konto 202 i alt	219.571	85	35
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	249.872	163	
		Driftssikring	1.870.492	2.043	2.043
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	1.196.966	265	265
		Konto 204 i alt	3.317.330	2.471	2.308
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	44.815		
		Konto 206 i alt	44.815		

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	58.600	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.886.262	35.828
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	83.206.217	86.966
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	83.206.217	86.966
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	16.220	30
		Samlet indeksregulering ultimo	16.220	30
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	3.556.184	3.790
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.556.184	3.790
		Bogført værdi ultimo	79.666.253	83.206
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	1.150.281	1.192
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	6.424	6
		- Afskrivning	47.699	47
		Saldo ultimo konto 303.3	1.109.006	1.151
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		landsbyggefonden	28.221.492	25.805
		Konto 304.2 i alt ultimo	28.221.492	25.805
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	-763.011	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-763.011	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.804.786	1.873
		El		
		Vand	743.229	724
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.548.015	2.597
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	369.405	532
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	369.405	532
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-12.000	
		Konto 305.5 i alt	-12.000	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.325.958	4.323
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.567.740	2.497
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.258.218	3.326
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	132.202	74
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	277.897	312
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	370.000	370
		Saldo ultimo	224.305	132
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.485.420	3.503
		- Forbrugt i året	49.429	18
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	3.435.991	3.485

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	359.564	-878
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	792.884	1.142
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	87.825	96
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.240.273	360
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.240.273	360
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	528.096	548
		Konto 416 i alt	528.096	548
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.777.646	1.723
		El		
		Vand	889.564	895
		Antenne	-3.000	12
		Konto 419 i alt	2.664.210	2.630
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		21 Diverse kreditorer	2.264.750	1.808
		Skyldige feriepenge	345.325	360
		Gæld edr. renovering / voldgiftssag	9.832	16
		Skyldigt vedr. varmeafregninger .	39.555	37
		Landsbyggefonden 4. kv.	99.729	99
		Konto 421 i alt	2.759.191	2.320
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	-5.730	3
		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	-5.730	3
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	07-05-2018
Underskrift (sign)	Michael Kornager

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde afdeling 11, for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017 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 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 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 fejl information, 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 fejl information, 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 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 revisionshandling 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 fejl information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl information 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
 - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
 - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften.
 - Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
 - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltning af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 07-05-2018
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 30-04-2018
Underskrift/-er (sign) Palle Meinertz, Inger Pedersen, Hanne Pedersen, Lone Hansen og Majbritt Iversen

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 07-05-2018
Underskrift/-er (sign) Jutta B. Kristiansen, Maybritt Schäffer, Annette Winckler, Maria-Louise K. Jensen, Svend B. Hansen og Kjeld Anker Espersen

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 17-05-2018
Underskrift/-er (sign) Ruth Nykjær