

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938 - Horsens

Regnskab for afdeling 32. Blumersgade

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0142

Afdeling

LBF-nr.: 036

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 615

Navn - adresse:

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938 - Horsens

Kongensgade 25
8700 Horsens

Navn - adresse:

32. Blumersgade

Blumersgade 6A-8B
8700 Horsens

Navn - adresse:

Horsens Kommune

Rådhusvej 4
8700 8700

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: 76292929

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.317	23	1	23
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.783	21	1	21
1) Boligoplysninger, i alt		4.100	44	1	44
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.028	12		
	3	2.502	27		
	4	575	5		
	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		4.100	44		44

Matrikel nr. og tekst	1106a, Horsens	
BBR-ejendomsnummer	300339	11606

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	44	4.100		01-04-2013
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	44	4.100		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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		

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

908,4

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,8

Forhøjelse pr. m² i %:

1,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

52.556

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.677.068	2.601	2.684
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	124.046	124	124
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	62.550	59	59
110		Forsikringer	34.114	44	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.639	22	23
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.560	20	20
		Konto 111 i alt	54.199	42	43
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	153.604	154	162
		2. Dispositionsfond	25.432	25	25
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	179.036	179	187
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	453.945	448	457
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	170.321	157	173
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.853	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	272.649	382	382
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	272.649	382	382
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.228		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.228		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	18.155	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	229.329	239	255
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	407.000	407	393
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	41.100	41	41
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.900	11	11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	459.000	459	445
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.819.342	3.747	3.841
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes 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.	121		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	121		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	53.951		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	53.951		
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)			5
		Konto 133 i alt			5
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	53.951		5
139		UDGIFTER I ALT	3.873.293	3.747	3.846
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	11.120		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.884.413	3.747	3.846

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	2.075.136	2.098	2.173
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.653.936	1.631	1.654
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	994		
		7. Garager/Carporte	1.394		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.731.460	3.729	3.827
202	*	Renter		18	18
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	53.951		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.785.411	3.747	3.845
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	100.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	100.000		
209		INDTÆGTER I ALT	3.885.411	3.747	3.845
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.885.411	3.747	3.845

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	83.174.750	83.175
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-11-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	53.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.334.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	83.174.750	83.175
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	83.174.750	83.175
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.120	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	154.291	166
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	-33.852	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	681	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	136.240	166
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938 - Horsens

Regnskab for afdeling 32. Blumersgade

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	1.958.652	1.726
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.094.892	1.892
310		AKTIVER I ALT	85.269.642	85.067

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.471.553	1.337
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	294.877	275
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	50.624	40
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.817.054	1.652
407	*	Opsamlet resultat	-4.963	-17
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.812.091	1.635
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF Kredit	59.922.074	62.525
		Boligselskabernes Landsbyggefond	5.822.250	5.822
Konto 408 i alt			65.744.324	68.347
409		Beboerindskud	1.663.566	1.664
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.766.860	13.164
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	83.174.750	83.175
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	83.174.750	83.175
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	225.900	227
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.123	24
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	45.779	7
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	282.802	258
430		PASSIVER I ALT	85.269.643	85.068
		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)	2.603.164	2.601	2.684
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	304.429		
101.3		Administrationsbidrag	204.362		
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)	3.111.955	2.601	2.684
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	434.887		
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)	-434.887		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.677.068	2.601	2.684
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	62.550	59	59
		Konto 109 i alt	62.550	59	59
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	153.604	154	162
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	153.604	154	162
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	118.749	125	125
		Refusion vedr. løn	-5.221		
		Øvrige renholdelsesudgifter	52.356	32	48
		Arbejdstøj mm, Soc.bidrag	4.437		
		Konto 114 i alt	170.321	157	173
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.509	70	70
115.2		Bygning, klimaskærm	2.377		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.898		
115.4		Bygning, fælles indvendig	446		
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.537		
115.6		Materiel	3.086		
		Konto 115 i alt	40.853	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	20.346	382	382
116.2		Bygning, klimaskærm	42.838		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.693		
116.4		Bygning, fælles indvendig	32.118		
116.5		Bygning, tekniske installationer	115.264		
116.6		Materiel	390		
		Konto 116 i alt	272.649	382	382
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER				
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119	DIVERSE UDGIFTER				
		Afdelings- og bestyrelsesmøder	11.818	6	6
		kontingent BL	6.337	6	6
Konto 119 i alt			18.155	12	12
120	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	99,27		
		Samlet henlæggelse i alt	407.000	407	393
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	407.000	407	393
121	ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING				
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,02		
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				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		18	18
		Konto 202 i alt		18	18
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	100.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	100.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	83.174.750	83.175
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	83.174.750	83.175
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.120	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.120	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	97.015	115
		El		
		Vand	57.276	51
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	154.291	166
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-33.852	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	-33.852	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	1.337.202	1.084
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	272.649	152
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	407.000	405
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.471.553	1.337
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	39.724	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.900	11
		Saldo ultimo	50.624	40
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-16.083	102
		- Årets underskud (konto 210)		16
		+ Årets overskud (konto 140)	11.120	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		103
		Saldo ultimo	-4.963	-17
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.963	-17
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	156.900	158
		El		
		Vand	69.000	69
		Antenne		
		Konto 419 i alt	225.900	227
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	5.800	5
		Feriepengetilsvar	5.323	19
		Konto 421 i alt	11.123	24
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.911	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	37.868	
		Depositum		7
		Forudbetalinger i alt	45.779	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938 - Horsens

Regnskab for afdeling 32. Blumersgade

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Dækkes i hovedforenningen

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 32 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

så samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

13

Regnskab for afdeling 32

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

konklusion 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 32, 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 32, der er omfattet af årsregnskabet.

14

Regnskab for afdeling 32

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

15

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)	Anders Skovfoged Laursen

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