

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0142**
Afdeling

 LBF-nr.: **014**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **615**

Navn - adresse:

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938 - Horsens
Kongensgade 25
8700 Horsens

Navn - adresse:

14 Axelborg
Axelborg 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A-6F, 5A-5F, 7A-7F, 8A-8F, 9A, 9B, 10A-10F
8700 Horsens

Navn - adresse:

Horsens Kommune
Rådhusvej 4
8700 Horsens

 Telefon: **75625822**

 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		19.440	264	1	264
Almene ungdomsboliger		680	20	1	20
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.120	284	1	284
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	270	10		
	2	3.504	74		
	3	7.612	98		
	4	8.734	102		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		488	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		732	46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.340	332		302

Matrikel nr. og tekst	35 bc Horsens Markjorder 35 be Horsens Markjorder, 35 bf Horsens Markjorder			
BBR-ejendomsnummer	4448	4456	4464	4472

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	264	19.440		
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	680		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

609,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,73

Forhøjelse pr. m² i %:

1,12

Forhøjelse i alt på årsbasis:

130.804

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 (Beboerbetalning)	310.594	350	320
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	496.664	510	510
107	*	Vandafgift	1.331.468	1.450	1.450
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	402.529	390	400
110		Forsikringer	221.918	335	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	519.845	775	600
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.284	100	100
		Konto 111 i alt	620.129	875	700
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.100.008	1.100	1.111
		2. Dispositionsfond	172.556	173	174
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.272.564	1.273	1.285
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.004	5	5
		2. G-indskud	174.414	174	176
		Konto 113 i alt	179.418	179	181
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.524.690	5.012	4.776
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.797.602	1.914	1.932
115	*	Almindelig vedligeholdelse	986.567	579	591
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.076.480	2.557	3.012
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.076.478	2.557	3.012
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	121.592		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	121.592		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	100.785	30	80
		Konto 118 i alt	100.785	30	80
119	*	Diverse udgifter	57.842	52	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.942.798	2.575	2.656
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.490.000	2.490	2.513
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	221.560	222	222
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	90.000	90	90
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.801.560	2.802	2.825
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.579.642	10.739	10.577
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.131.658	3.450	3.500
		2. Renter m.v.	1.465.575		
		3. Administrationsbidrag	126.125		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	379.210		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.344.148	3.450	3.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	237.031	213	239
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	237.031	213	239
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.	84.030		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	84.001		
		Konto 129 i alt	29		
130		1. Tab ved fraflytninger	88.264		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	88.264		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	106.991		
		Konto 131 i alt	106.991		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.315		
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	3.711.514	3.663	3.739
139		UDGIFTER I ALT	14.291.156	14.402	14.316
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.291.156	14.402	14.316

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	12.152.212	12.127	12.213
		2. Almene ungdomsboliger	370.800	371	371
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	151.300	173	173
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	141.538	137	142
		7. Garager/Carporte	82.875	83	83
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	72.912	73	73
		Lejeindtægter i alt	12.825.813	12.818	12.909
202	*	Renter	132	350	200
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	296.638	330	278
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.400	30	30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	8.200	8	133
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.160.183	13.536	13.550
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	866.760	866	765
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.978		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	869.738	866	765
209		INDTÆGTER I ALT	14.029.921	14.402	14.315
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	261.234		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.291.155	14.402	14.315

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.342.938	19.343
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-11-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	175.750.000	
		2. Heraf grundværdi	22.129.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.342.938	19.343
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.328.750	8.903
	*	2. Bygningsrenovering m.v	32.912.713	34.422
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.295.000	2.295
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.300.000	5.300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	68.179.401	70.263
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	64.417	43
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	725.619	759
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	352.802	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.095	225
		7. Forudbetalte udgifter		507
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.150.933	1.548
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	20.637.127	19.166
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.788.060	20.714
310		AKTIVER I ALT	89.967.461	90.977

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.385.151	12.972
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	815.463	715
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	139.821	138
406	*	Andre henlæggelser	4.844.920	5.137
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.185.355	18.962
407	*	Opsamlet resultat	129.921	400
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.315.276	19.362
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.267.105	2.458
		Nykredit	164.072	178
		BRF kredit	958.223	1.037
Konto 408 i alt			3.389.400	3.673
409		Beboerindskud	1.146.420	1.146
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	849.210	849
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.965.426	13.681
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.350.456	19.349
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.346.932	6.741
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.651.542	27.161
Konto 413 i alt			31.998.474	33.902
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.191.424	1.150
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.191.424	1.150
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.200.000	4.200
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.200.000	4.200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)	4.200.000	4.200
		4. Særstøttelån	2.295.000	2.295
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	14.895.000	14.895
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	67.435.354	69.296
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.105.810	1.105
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	944.013	981
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.094.100	161
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	72.912	73
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	72.912	73
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.216.835	2.320
430		PASSIVER I ALT	89.967.465	90.978
		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)	284.238	350	320
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.332		
101.3		Administrationsbidrag	21.024		
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)	310.594	350	320
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	310.594	350	320
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.331.468	1.450	1.450
		Konto 107 i alt	1.331.468	1.450	1.450

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	402.529	390	400
		Konto 109 i alt	402.529	390	400
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.100.008	1.100	1.111
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.100.008	1.100	1.111
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	1.028.242	1.264	1.289
		Anden renholdelse	634.478	650	643
		Refusion vedr løn	-37.144		
		Øvrige renholdelsesudgifter	57.136		
		Arbejdstøj mm, Soc. bidrag	114.890		
		Konto 114 i alt	1.797.602	1.914	1.932
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	88.208	579	591
115.2		Bygning, klimaskærm	2.627		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	207.908		
115.4		Bygning, fælles indvendig	446.957		
115.5		Bygning, tekniske installationer	170.144		
115.6		Materiel	70.723		
		Konto 115 i alt	986.567	579	591
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	128.415	2.557	3.012
116.2		Bygning, klimaskærm	238.202		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	799.990		
116.4		Bygning, fælles indvendig	328.783		
116.5		Bygning, tekniske installationer	517.568		
116.6		Materiel	63.522		
		Konto 116 i alt	2.076.480	2.557	3.012
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)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter	100.785	30	80
		Konto 118.3 i alt	100.785	30	80
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	100.785	30	80
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	296.638	330	278
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.400	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-225.253	-330	-228
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens møder	12.117	10	10
		Kontingent til Landsforeningen	36.869	37	38
		Uforudsete udgifter	8.856	5	5
		Konto 119 i alt	57.842	52	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	128,09		
		Samlet henlæggelse i alt	2.490.000	2.490	2.513
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.490.000	2.490	2.513
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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			
		Udgift tidligere år	23.315		
		Konto 134 i alt	23.315		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen		350	200
		Andre renter	132		
		Konto 202 i alt	132	350	200
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	101.760		
		Driftssikring	765.000	866	765
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	866.760	866	765
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidligere afskrevne fordrin	2.978		
		Konto 206 i alt	2.978		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	19.342.938	19.343
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.342.938	19.343
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.902.975	8.935
		+ Forbedringsarbejder i året	57.133	565
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.960.108	9.500
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	394.327	391
		Afskrivning	237.031	206
		Afdrag og afskrivning ultimo	631.358	597
		Bogført værdi ultimo	8.328.750	8.903
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	25.630.574	25.631
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.630.574	25.631
		Indeksregulering primo	18.839.424	18.465
		+ indeksregulering i året	228.188	374
		Indeksregulering ultimo	19.067.612	18.839
		Afdrag og afskrivning primo	10.048.142	8.328
		Afdrag	1.737.331	1.720
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.785.473	10.048
		Bogført værdi ultimo	32.912.713	34.422
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		
		LBF	2.295.000	2.295
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.295.000	2.295
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		BL	5.300.000	5.300
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.300.000	5.300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.417	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	64.417	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	714.669	748
		El		
		Vand	10.950	11
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	725.619	759
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	352.802	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	352.802	14
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.971.629	13.121
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.076.478	2.635
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.490.000	2.486
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.385.151	12.972
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	138.085	87
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	88.264	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	90.000	93
		Saldo ultimo	139.821	138
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.137.052	4.194
		- Forbrugt i året	7.921.840	7.115
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	7.629.708	8.058
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	4.844.920	5.137
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	399.355	105
		- Årets underskud (konto 210)	261.234	
		+ Årets overskud (konto 140)		303
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	8.200	8
		Saldo ultimo	129.921	400
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	129.921	400
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	1.094.860	1.093
		El		
		Vand	10.950	12
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.105.810	1.105
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	151.368	143
		Feriepengetilsvar	792.645	838
		Konto 421 i alt	944.013	981
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	968.478	62
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	26.872	
		Depositum	98.750	99
		Forudbetalinger i alt	1.094.100	161

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Dækkes i hovedforeningen

By for underskrift Horsens

Dato for underskrift 27-04-2020

Underskrift (sign) Steffen Møller Borgbjerg

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AAB af 1938 Horsens, Afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 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.

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 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:

15

Regnskab for afdeling 14

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget

skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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 forvaltningsrevision. 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede

aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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 27. april 2020

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde

statsaut. revisor

mne31413

By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	27-04-2020
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	22-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Anita Bro

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	27-04-2020
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	27-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Poul Erik Rasmussen