

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0385		LBF-nr.: 007		Kommunenr.: 573	
Navn - adresse: Arbejdernes Andels-Boligforening Skansen 8 6800 Varde		Navn - adresse: 7, Skolebakken, Abildvej, Søndergade Skolebakken, Abildvej, Søndergade 6800 Varde		Navn - adresse: Varde Kommune Bytoften 2 6800 Varde	
Telefon: 75 22 11 12		Telefon:		Telefon: 79 94 68 00	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: post@aabvarde.dk		E-postadresse:		E-postadresse: vardekommune@varde.dk	
Hjemmeside: www.aabvarde.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 14278818		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.586	20	1	20
Almene ungdomsboliger		494	13	1	13
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.080	33	1	33
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	494	13		
	3	1.309	17		
	4	277	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.080	40		34

Matrikel nr. og tekst	17 cf, Varde Markjorder,15 BU m.fl varde	
BBR-ejendomsnummer	40279	40279

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	33	2.080		01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	33	2.080		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

864

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	309.411	289	282
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	216.807	213	222
107	*	Vandafgift	27.027		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	96.629	87	89
110		Forsikringer	28.739	27	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	34.120	10	62
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.126	9	9
		Konto 111 i alt	47.246	19	71
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	143.605	144	161
		2. Dispositionsfond	21.735	11	23
		3. Arbejdskapitalen	6.160	6	6
		Konto 112 i alt	171.500	161	190
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	13.862	14	14
		Konto 113 i alt	13.862	14	14
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	601.810	521	617
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	220.525	170	165
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.454	7	2
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.664.519	253	247
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.664.518	253	247
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.855		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.855		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	19.453	27	21
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	19.453	27	21
119	*	Diverse udgifter	36.186	20	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	286.619	224	207
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	360.000	360	368
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	385.000	385	378
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.582.840	1.419	1.484
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	799.666	1.291	1.385
		2. Renter m.v.	752.437		
		3. Administrationsbidrag	85.607		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	121.541		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	396.919		
		Konto 125 i alt	1.119.250	1.291	1.385
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	57.083	7	7
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	57.083	7	7
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.	14.847		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.847		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	26.021		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.160		
		3. Dækket af dispositionsfonden	13.861		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	69.473	31	87
		Konto 131 i alt	69.473	31	87
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	28.395		
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	1.274.201	1.329	1.479
139		UDGIFTER I ALT	2.857.041	2.748	2.963
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	5.295		58
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.862.336	2.748	3.021

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	1.369.542	1.899	1.995
		2. Almene ungdomsboliger	514.694		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.620	2	2
		7. Garager/Carporte	10.920	11	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.896.776	1.912	2.003
202	*	Renter	81.537		87
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		202	202
		2. Drift af fællesvaskeri	12.998	21	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.472	5	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.996.783	2.140	2.313
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	806.614	608	708
205		Ydelser vedr. beboerindskudsloan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	58.939		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	865.553	608	708
209		INDTÆGTER I ALT	2.862.336	2.748	3.021
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.862.336	2.748	3.021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.417.267	8.417
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	11.900.000	
		2. Heraf grundværdi	3.737.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.320.000	2.955
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.737.267	11.372
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.243.135	32.854
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.928.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.908.402	44.526
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-3.446	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	120.514	137
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	120.211	23
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-25.264	-138
		6. Andre debitorer	43.876	234
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	255.891	261
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	3.104.048	2.154
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.359.939	2.415
310		AKTIVER I ALT	48.268.341	46.941

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	764.542	2.000
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	412.359	389
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	156.987	170
406	*	Andre henlæggelser	1.708.038	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.041.926	2.559
407	*	Opsamlet resultat	-174.071	-174
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.867.855	2.385
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.679.804	2.627
		Realkredit Danamrk	35.176	1.455
		LBF	309.480	309
		Nykredit	1.462.700	
Konto 408 i alt			4.487.160	4.391
409		Beboerindskud	109.795	110
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.140.311	6.871
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.737.266	11.372
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.243.135	3.538
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			30.243.135	3.538
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	94.045	94
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-480	-1
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	21.850	22
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	71.500	66
Konto 414 i alt			186.915	181
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.928.000	300
		Konto 415 i alt	2.928.000	300
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	45.095.316	15.391
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		29.033
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	176.286	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	34.528	38
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	94.356	94
		Anden kortfristet gæld i alt	94.356	94
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	305.170	29.165
430		PASSIVER I ALT	48.268.341	46.941
		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)	266.455	289	282
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	189.915		
101.3		Administrationsbidrag	8.671		
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)	465.041	289	282
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	33.685		
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	147.744		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	8.600		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	17.199		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-155.630		
		Nettokapitaludgifter i alt	309.411	289	282
107		VANDAFGIFT			
		vandafgift	27.027		
Konto 107 i alt			27.027		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	96.629	87	89
		Konto 109 i alt	96.629	87	89
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	143.605	144	161
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	143.605	144	161
114		RENHOLDELSE			
		14.0 Gårdmandsudgifter	203.631	144	139
		Øvrige renholdelsesudgifter	16.894	22	22
		Personaleforsikring og Dataløn ..		4	4
		Konto 114 i alt	220.525	170	165
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	9.316	7	2
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.138		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	10.454	7	2
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	83.461	253	247
116.2		Bygning, klimaskærm	1.322.023		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.995		
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.050		
116.5		Bygning, tekniske installationer	202.659		
116.6		Materiel	47.331		
		Konto 116 i alt	1.664.519	253	247
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Fællesvaskeri	19.453	27	21
		Konto 118.1 i alt	19.453	27	21

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	19.453	27	21
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	12.998	21	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.455	6	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Vedr. Clorius kontrolmanualer ...	30.780	11	9
		19.0 Kontigent til Boligselskabernes L	5.273	5	6
		Afdelingsmøder	133	4	4
		Konto 119 i alt	36.186	20	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	173,08		
		Samlet henlæggelse i alt	360.000	360	368
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	360.000	360	368
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,02		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		korrektioner vedr. tidl. år	28.395		
Konto 134 i alt			28.395		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
	02	Renter af tilgodehavende hos boli	81.537		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre renter			87
		Konto 202 i alt	81.537		87
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	806.614	608	708
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	806.614	608	708
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. vedr. tidligere år	58.939		
		Konto 206 i alt	58.939		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.417.267	8.417
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.417.267	8.417
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	32.853.569	13.082
		+ Forbedringsarbejder i året	27.505.000	19.990
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.358.569	33.072
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		1
		Samlet indeksregulering ultimo		1
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	30.115.434	219
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.115.434	219
		Bogført værdi ultimo	30.243.135	32.854
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		
		Midlertidig driftslån	2.928.000	300
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.928.000	300
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	-3.446	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-3.446	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	58.833	101
		El		
		Vand	61.681	36
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	120.514	137
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	120.211	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	120.211	23
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.139	-84
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	-7.061	-34
		Antenne		
		genoptaget sager	-19.342	-20
		Konto 305.5 i alt	-25.264	-138
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	1.999.587	1.840
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.664.518	102
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	360.000	399
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	69.473	-137
		Saldo ultimo konto 401	764.542	2.000
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	169.147	174
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.160	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		7
		Saldo ultimo	156.987	170
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.708.038	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.708.038	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-173.894	-1
		- Årets underskud (konto 210)		120
		+ Årets overskud (konto 140)	5.295	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.472	53
		Saldo ultimo	-174.071	-174
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-174.071	-174
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	118.686	
		El		
		Vand	57.600	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	176.286	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		21 Skyldige priotetsydelse	2.796	
		Skyldige feriepenge	7.016	11
		Øvrige skyldige omkostninger	24.716	27
		Konto 421 i alt	34.528	38
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

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	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	23-05-2024
Underskrift (sign)	Michael Kornager direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i afdeling 7, Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde, afdeling 7, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 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 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 lov 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-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 til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

Esbjerg, den 23. maj 2024

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne34316

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	23-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Jutta Kristensen, Else Haargaard, Susanne Emmerick

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	23-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Carsten Schultz-Nielsen, Majbritt T. Iversen, Anette Simonsen, Tina Petersen, Bent C.Jensen, Svend B. Hansen, Birger Filskov

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	23-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Kjeld Anker Espersen