



AAB af 1938 Horsens

CVR-nr. 39 61 30 18

Arsrapport for 2020

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2020

Boligselskabsoplysninger

AAB af 1938 Horsens
Kongensgade 25
8700 Horsens

Boligorganisationens LBF-nr. 0142

CVR-nr. 39 61 30 18

E-mail: post@aab-horsens.dk

Hjemmeside: www.aab-horsens.dk

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 615
Horsens Kommune
Postbox 119 Rådhusvej 4
8700 Horsens
Telefon 76 29 29 29

| Boligorganisationen omfatter i alt: | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Antal afdelinger i alt: | | 24 | | | |
| | | Antal lejemål | Bruttoetage- areal i alt (m2) | å lejemåls- enhed | Antal leje- målsenheder |
| 1) | Boliger | 1.748 | 126.658 | 1 | 1.748,0 |
| 2) | Erhvervslejemål | 16 | 1.314 | 1 pr. påbeg. 60 m2 | 21,9 |
| 3) | Institutioner | 0 | 0 | 1 pr. påbeg. 60 m2 | 0,0 |
| 4) | Garager/carporte | 59 | 0 | 1/5 | 11,8 |
| | Andre lejemål | 0 | 0 | 1 | 0,0 |
| 5) | Lejemålsenheder i alt | 1.823 | 127.972 | | 1.781,7 |

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

| Konto | Note | 2020 | Budget | Budget |
|--------------------|------|------|----------------|----------------|
| | | | 2020 | 2021 |
| | | | (ej revideret) | (ej revideret) |
| | | | i tkr. | i tkr. |
| UDGIFTER | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | |
| 501 | | | | |
| | | | | |
| 501.1 | | | | |
| | | | | |
| 502 | 1 | | | |
| 511 | 2 | | | |
| 512 | | | | |
| 513 | 3 | | | |
| 514 | 4 | | | |
| 515 | 5 | | | |
| 521 | | | | |
| 530 | | | | |
| 532 | 9 | | | |
| 533 | 6 | | | |
| 540 | | | | |
| 541 | 7 | | | |
| | | | | |
| 551 | | | | |
| 551.1 | | | | |
| 560 | | | | |
| INDTÆGTER | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | |
| 601 | 8 | | | |
| 602 | 10 | | | |
| 603 | 9 | | | |
| 604 | 6 | | | |
| 605.1 | | | | |
| 203.9 | | | | |
| 611 | 11 | | | |
| 620 | | | | |
| 630 | | | | |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Balance pr. 31. december

Aktiver

| | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------|--|--------------------|--------------------|
| | Anlægsaktiver | | |
| 702 | 12 Kontorinventar | 610.762 | 113.670 |
| 704 | 14 Edb | 72.057 | 65.197 |
| | Finansielle anlægsaktiver: | | |
| 713 | 15 Aktier og andele | 252.365 | 252.365 |
| 714 | 16 Udlån til afdelinger fra dispositionsfond | 579.718 | 0 |
| 716 | 17 Indestående i Landsbyggefonden | 12.354.155 | 12.188.772 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>13.186.238</u> | <u>12.441.137</u> |
| 304.9 | Anlægsaktiver i alt | 13.869.057 | 12.620.004 |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender: | | |
| 722 | 18 Afdelinger under opførelse | 3.848.813 | 1.810.326 |
| 726 | Andre tilgodehavender | 1.159.136 | 339 |
| 730 | Tilgodehavende renter | 225.355 | 520.164 |
| 731 | 19 Værdipapirer | 162.622.167 | 159.820.528 |
| 732 | Likvide beholdninger: | | |
| 732.1 | Kassebeholdning | 2.746 | 8.292 |
| 732.2 | Indestående bank | 14.658.799 | 7.821.625 |
| 309.9 | Omsætningsaktiver i alt | <u>182.517.016</u> | <u>169.981.274</u> |
| 310 | Aktiver i alt | <u>196.386.073</u> | <u>182.601.278</u> |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Balance pr. 31. december

Passiver

| | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| | Egenkapital | | |
| 801 | Boligorganisationsandele | 1.587.573 | 1.589.098 |
| 803 | 20 Dispositionsfond | 21.006.348 | 22.176.793 |
| 805 | 21 Arbejds kapital | 15.749.090 | 15.398.695 |
| | | <u>38.343.011</u> | <u>39.164.586</u> |
| 406.9 | Egenkapital i alt | | |
| | Kortfristet gæld | | |
| 821 | 22 Afdelinger i drift | 152.739.817 | 139.276.850 |
| 825 | Kreditorer | 1.320.521 | 1.456.508 |
| 826 | 23 Skyldige omkostninger | 1.795.653 | 1.745.310 |
| 829 | Feriepenge forpligtelse | 773.459 | 847.279 |
| 830 | 24 Anden gæld | 1.413.612 | 110.745 |
| | | <u>158.043.062</u> | <u>143.436.692</u> |
| 426 | Kortfristet gæld i alt | | |
| 430 | Passiver i alt | <u>196.386.073</u> | <u>182.601.278</u> |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

| Konto | Note | | 2020 | Budget 2020 (ej revideret) |
|--------|------|--|------------------|----------------------------------|
| 502 | 1 | Mødeudgifter, kontingenter m.v. | | |
| 502.0 | | Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv. | 57.370 | 80 |
| 502.1 | | Rejseudgifter, kursus og kredsmøder | 221.898 | 250 |
| 502.2 | | Repræsentationsudgifter | 20.517 | 125 |
| 502.3 | | Reklamer (strøartikler, annoncer mv.) | 189.180 | 100 |
| | | Mødeudgifter, kontingenter i alt | <u>488.965</u> | <u>555</u> |
| 511 | 2 | Personaleudgifter | | |
| 511.1 | | Lønninger | 3.929.424 | 4.880 |
| 511.2 | | Pensionsbidrag | 501.200 | 0 |
| 511.3 | | Andre udgifter til social sikring | 99.536 | 0 |
| 511.5 | | Forskydning i feriepenge | 38.811 | 0 |
| 511.6 | | Drift af bil | 252.643 | 0 |
| | | Personaleudgifter i alt | <u>4.821.614</u> | <u>4.880</u> |
| 513 | 3 | Kontorholdsudgifter mv. | | |
| 513.0 | | Kontorholdsudgifter | 25.339 | 185 |
| 513.1 | | Annoncer og abonnementer | 44.304 | 100 |
| 513.2 | | Forsikringer | 52.948 | 60 |
| 513.3 | | Telefon | 76.508 | 75 |
| 513.4 | | Småanskaffelser | 1.769 | 0 |
| 513.5 | | Kopiservice, leasing og papirer mv. | 59.844 | 55 |
| 513.6 | | It og service aftale it | 811.950 | 450 |
| 513.8 | | Kassedifferencer | -2.857 | 0 |
| 513.9 | | Huslejeopkrævning, porto og gebyrer | 176.993 | 300 |
| 513.10 | | Gebyr lønservice | 24.696 | 0 |
| 513.12 | | Gebyrer depot mv. | -221 | 0 |
| | | Kontorholdsudgifter mv. i alt | <u>1.271.273</u> | <u>1.225</u> |
| 514 | 4 | Lokaleudgifter | | |
| 514.0 | | Leje af lokaler | 215.976 | 180 |
| 514.2 | | Rengøring | 87.706 | 45 |
| 514.3 | | Vedligeholdelse | 171.174 | 75 |
| | | Lokaleudgifter i alt | <u>474.856</u> | <u>300</u> |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

| Konto | Note | | 2020 | Budget 2020 (ej revideret) |
|-------------|------|---|------------------|----------------------------------|
| 515 | 5 | Afskrivninger | | |
| 515.1 | | Inventar | 79.061 | 150 |
| 515.3 | | Edb incl tab ved afgang | 76.516 | 120 |
| | | Afskrivninger i alt | <u>155.577</u> | <u>270</u> |
| 533/60 4 | 6 | Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. konto 803.2 | 983.093 | 1.008 |
| 533.1 | | 2. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, beboerbetaling, jf. konto 803.4 | 1.725.838 | 7.820 |
| 533.2 | | 5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24 | 3.560.822 | 0 |
| 533.5 | | 6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25 | 358.384 | 0 |
| 533.6 | | 8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11 | 2.549.690 | 0 |
| 533.8 | | Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen | <u>9.177.827</u> | <u>8.828</u> |
| 541 | 7 | Ekstraordinære udgifter | | |
| | | Tilskud til afdelinger, jfr. Note 25 | 2.905.591 | 145.530 |
| | | Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning, jfr. Note 26 | 1.139.165 | 467.032 |
| | | Regulering revisor tidligere år | 112.852 | 0 |
| | | Ansættelsesomkostninger | 67.625 | 0 |
| 541.2 | | Advokat | 1.000 | 5.000 |
| | | Ekstraordinære udgifter i alt | <u>4.226.233</u> | <u>617.562</u> |
| 601 | 8 | Administrationsbidrag | | |
| 601.0 | | Administrationsbidrag (kr. 3.675 pr. lejeenhed) | 6.261.465 | 6.261 |
| 601.1 | | Administrationsbidrag, boligorganisation | 81.316 | 115 |
| 601.2 | | Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet | 431.600 | 432 |
| | | Administrationsindtægter | <u>6.774.381</u> | <u>6.808</u> |
| 530 | | Bruttoadministrationsomkostninger | 7.644.995 | 7.565 |
| 601.0 | | Administrationsbidrag (kr. 3.675 pr. lejeenhed) | 6.261.465 | 6.261 |
| 601.1 | | Administrationsbidrag, boligorganisation | 81.316 | 115 |
| 601.2 | | Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet | 431.600 | 432 |
| 602 | | Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser | 501.065 | 560 |
| 605 | | Byggesagshonorar, nybyggeri | 0 | 200 |
| | | Administrationsbidrag i alt | <u>369.549</u> | <u>-3</u> |
| | | Nettoadm. bidrag pr. lejemaalshed | <u>207</u> | <u>0</u> |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

| Konto | Note | | 2020 | Budget 2020 (ej revideret) |
|---------|------|---|------------------|----------------------------------|
| 603/532 | 9 | Opgørelse af nettorenteindtægt | | |
| | | Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag | | |
| | | Anvendt gennemsnitlige rentesatser: | | |
| | | Udlån | 1,00% | |
| | | Afdelingsmidler i forvaltning | 1,08% | |
| | | Dispositionsfond | 0,00% | |
| 603 | | Renteindtægter | | |
| 603.1 | | Værdipapirer | 998.149 | 1.530 |
| 603.7 | | Kurgevinst | 826.272 | 0 |
| | | Renteindtægter i alt | <u>1.824.421</u> | <u>1.530</u> |
| 532 | | Renteudgifter | | |
| 532.1 | | Mellemregning med afdelinger | 1.717.775 | 1.530 |
| 532.2 | | Kurtage | 113.462 | 0 |
| 532.4 | | Kurstab på værdipapirer | -60.643 | 0 |
| 532.5 | | Rente pengeinsittut | 50.103 | 0 |
| 532.6 | | Andre renter | 3.508 | 0 |
| | | Renteudgifter i alt | <u>1.824.205</u> | <u>1.530</u> |
| | | Nettorente | <u>216</u> | |
| | | Nettorente indtægt pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag) | <u>0</u> | |
| 602 | 10 | Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser | | |
| 602.1 | | Restancegebyrer | 0 | 0 |
| 602.2 | | Opnoteringsgebyr | 95.400 | 130 |
| 602.5 | | Ventelistegebyr | 405.665 | 430 |
| | | Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt | <u>501.065</u> | <u>560</u> |
| 611 | 11 | Ekstraordinære indtægter | | |
| | | Gamle skyldige poster | 22.870 | 61.801 |
| | | Korrektion revisor tidligere år | 0 | 71.086 |
| 611.1 | | Overført tidligere års udgift vedr Tamdrup til afd 39 | 878.335 | 0 |
| 611.2 | | Dækning tilskud fra dispositionsfonden | 4.044.756 | 612.562 |
| | | Ekstraordinære indtægter i alt | <u>4.945.961</u> | <u>745.449</u> |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

| Konto | Note | | 2020 | 2019 |
|-------|------|-----------------------------------|------------------|----------------|
| 702 | 12 | Inventar | | |
| 702.1 | | Anskaffelsessum primo | 854.566 | 754.660 |
| 702.2 | | Tilgang | 576.153 | 99.906 |
| | | Anskaffelsessum ultimo | <u>1.430.719</u> | <u>854.566</u> |
| 702.4 | | Afskrivninger primo | 740.896 | 734.652 |
| 702.5 | | Årets afskrivning | 79.061 | 6.244 |
| | | Afskrivninger ultimo | <u>819.957</u> | <u>740.896</u> |
| | | Bogført værdi ultimo | <u>610.762</u> | <u>113.670</u> |
| 703 | 13 | Automobil | | |
| 703.1 | | Anskaffelsessum primo | 0 | 330.961 |
| 703.3 | | Afgang | 0 | -330.961 |
| | | Anskaffelsessum ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 703.4 | | Afskrivninger primo | 0 | 146.934 |
| 703.5 | | Årets afskrivning | 0 | 19.027 |
| 703.6 | | Tilbageført afskrivning på afgang | 0 | -165.961 |
| | | Afskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | Bogført værdi ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 704 | 14 | Edb | | |
| 704.1 | | Anskaffelsessum primo | 134.990 | 45.007 |
| 704.2 | | Tilgang | 86.026 | 89.983 |
| 704.3 | | Afgang | -2.650 | 0 |
| | | Anskaffelsessum ultimo | <u>218.366</u> | <u>134.990</u> |
| 704.4 | | Afskrivninger primo | 69.793 | 26.586 |
| 704.5 | | Årets afskrivning | 74.983 | 43.207 |
| 704.6 | | Tilbageført afskrivning på afgang | 1.533 | 0 |
| | | Afskrivninger ultimo | <u>146.309</u> | <u>69.793</u> |
| | | Bogført værdi ultimo | <u>72.057</u> | <u>65.197</u> |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

| Konto | Note | | 2020 | 2019 |
|---------|------|--|--------------------|--------------------|
| 713 | 15 | Aktier og andele | | |
| 713.1 | | Boligforeningsandel i afdeling 14 | 148.705 | 148.705 |
| 713.2 | | Boligforeningsandel i afdeling 25 | 87.690 | 87.690 |
| 713.3 | | Boligforeningsandel i afdeling 6, AAB kontor | 15.970 | 15.970 |
| | | | <u>252.365</u> | <u>252.365</u> |
| 714 | 16 | Udlån til afdelinger fra dispositionsfond | | |
| 714.1 | | Afdeling 13 | 579.718 | 0 |
| | | | <u>579.718</u> | <u>0</u> |
| 716 | 17 | Indestående i Landsbyggefonden | | |
| 716.1 | | Bundne A- og G-indskud | 4.652.272 | 4.652.272 |
| 716.2 | | C-indskud | 56.631 | 56.631 |
| 716.3 | | Egen trækingsret | | |
| 716.3.1 | | Primosaldo | 7.479.869 | 5.958.904 |
| 716.3.2 | | Årets tilgang | 2.549.690 | 2.534.942 |
| 716.3.3 | | Årets afgang | -2.384.307 | -1.013.977 |
| | | Ultimo saldo | <u>7.645.252</u> | <u>7.479.869</u> |
| | | | <u>12.354.155</u> | <u>12.188.772</u> |
| 722 | 18 | Afdelinger under opførelse | | |
| 722.2 | | Afdeling 35 | 0 | 1.810.326 |
| 722.3 | | Afdeling 39 - Lund Have | 3.848.813 | 0 |
| | | | <u>3.848.813</u> | <u>1.810.326</u> |
| 731 | 19 | Værdipapirer | | |
| 731.1 | | Nordea | 65.787.227 | 64.083.954 |
| 731.2 | | Jyske Bank | 49.690.223 | 49.195.582 |
| 731.3 | | Danske Bank | 47.144.717 | 46.540.992 |
| | | | <u>162.622.167</u> | <u>159.820.528</u> |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

| Konto | Note | | 2020 | 2019 |
|----------|------|--|-------------------|-------------------|
| 803 | 20 | Dispositionsfond | | |
| 803.1 | | Primo | 22.176.793 | 18.544.560 |
| | | Tilgang: | | |
| 803.2 | | Årets bidrag fra afdelingerne | 983.093 | 997.994 |
| 803.4 | | Ydelser, udamortiserede lån | 5.645.042 | 5.286.658 |
| 803.11 | | Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80 | 2.549.690 | 2.534.942 |
| | | Afgang: | | |
| 803.21 | | Tilskud jfr. Specifikation | -2.905.591 | -145.530 |
| 803.22 | | Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere | | |
| 803.22.1 | | Tilskud til tab ved lejeledighed | -536.609 | -435.112 |
| 803.22.2 | | Tilskud til tab ved fraflytning | -602.557 | -31.920 |
| 803.24 | | Indbetaling til Landsbyggefonden: | | |
| 803.25 | | Negativ ydelsesstøtte | -358.384 | 0 |
| | | 40% af pligtmæssige bidrag fra afdelingerne | -1.019.876 | -1.013.977 |
| | | Udamortiserede ydelser | -3.560.822 | -3.560.822 |
| 803.26 | | Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret) | -1.364.431 | 0 |
| 803.9 | | Saldo ultimo | <u>21.006.348</u> | <u>22.176.793</u> |
| | | Bunden del: | | |
| 803.31 | | Udlån jfr. Specifikation, note 16 | 579.718 | 0 |
| 803.33 | | Boligforeningsandele i afdelinger, jfr. Note 15 | 252.365 | 252.365 |
| 803.35 | | Indskud i Landsbyggefonden (konto 716) | 12.354.155 | 12.188.772 |
| 803.40 | | Disponible del | <u>7.820.110</u> | <u>9.735.656</u> |
| | | Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed | <u>4.389</u> | |
| 805 | 21 | Arbejdskapital | | |
| 805.1 | | Primo | 15.398.695 | 14.025.659 |
| 805.2 | | Årets overskud | 350.395 | 1.373.036 |
| | | Saldo ultimo | <u>15.749.090</u> | <u>15.398.695</u> |
| | | Bundel del | 0 | 0 |
| 805.10 | | Disponible del | <u>15.749.090</u> | <u>15.398.695</u> |
| | | Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed | <u>8.839</u> | |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

| Konto | Note | | 2020 | 2019 |
|--------|------|-----------------------------|-------------|-------------|
| 821 | 22 | Afdelinger i drift | | |
| 821.1 | | Afdeling 1 | 8.753.716 | 7.986.594 |
| 821.4 | | Afdeling 4 | 1.359.027 | 1.159.144 |
| 821.6 | | Afdeling 6 | 47.836.829 | 41.626.500 |
| 821.8 | | Afdeling 8 | 2.050.056 | 1.713.342 |
| 821.9 | | Afdeling 9 | 12.605.304 | 12.121.245 |
| 821.12 | | Afdeling 12 | 2.697.797 | 3.179.359 |
| 821.13 | | Afdeling 13 | 2.923.274 | 2.083.001 |
| 821.14 | | Afdeling 14 | 20.275.798 | 20.637.127 |
| 821.17 | | Afdeling 17 | 2.479.769 | 2.362.102 |
| 821.19 | | Afdeling 19 | 3.078.444 | 3.055.935 |
| 821.20 | | Afdeling 20 | 5.556.201 | 4.743.662 |
| 821.22 | | Afdeling 22 | 2.695.428 | 2.579.750 |
| 821.24 | | Afdeling 24 | 6.918.801 | 4.244.315 |
| 821.25 | | Afdeling 25 | 0 | 677.993 |
| 821.26 | | Afdeling 26 | 6.660.835 | 6.551.852 |
| 821.27 | | Afdeling 27 | 2.899.513 | 2.693.249 |
| 821.28 | | Afdeling 28 | 2.197.436 | 2.092.237 |
| 821.29 | | Afdeling 29 | 3.596.004 | 3.781.381 |
| 821.30 | | Afdeling 30 | 8.244.156 | 9.274.141 |
| 821.31 | | Afdeling 31 | 1.058.423 | 999.559 |
| 821.32 | | Afdeling 32 | 1.726.412 | 1.763.642 |
| 821.33 | | Afdeling 33 | 1.623.948 | 1.663.145 |
| 821.34 | | Afdeling 34 | 2.437.601 | 2.287.575 |
| 821.35 | | Afdeling 35 | 3.065.045 | 0 |
| | | | 152.739.817 | 139.276.850 |
| 826 | 23 | Skyldige omkostninger | | |
| 826.4 | | Andre skyldige omkostninger | 1.795.653 | 1.745.310 |
| | | | 1.795.653 | 1.745.310 |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

| Konto | Note | | 2020 | 2019 |
|--------|------|--|-----------|----------|
| 830 | 24 | Anden gæld | | |
| 830.1 | | Skyldig ATP | 28.400 | 31.430 |
| 830.3 | | Skyldig pension | 82.398 | 79.315 |
| 830.5 | | Skyldig A-skat og AM-bidrag | 1.302.814 | 0 |
| | | | 1.413.612 | 110.745 |
| 803.21 | 25 | Specifikation af tilskud konto 803.21 | | |
| | | Tilskud til afdelinger | | |
| | | Afdeling 6 reguleringskonti | 1.292.000 | -512.000 |
| | | Afdeling 14 | 131.000 | 131.000 |
| | | Afdeling 22 - huslejestøtte egen andel | 412.936 | 348.000 |
| | | Afdeling 24 - tilskud | 682.215 | 0 |
| | | Afdeling 35 - særstøttelån 1/5-ordning | 200.000 | 0 |
| | | Tilskud til afdelingerne i alt | 2.718.151 | -33.000 |
| | | Tilskud til andet | | |
| | | Botrivsel i afdeling 14 | 187.440 | 178.530 |
| | | Tilskud til andet i alt | 187.440 | 178.530 |
| | | | 2.905.591 | 145.530 |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

| Konto | Note | | 2020 | 2019 |
|--------|------|--|-----------|---------|
| 803.22 | 26 | Specifikation af tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere | | |
| | | Tilskud til tab v/lejeledighed | | |
| | | Afdeling 6 | 242.235 | 143.656 |
| | | Afdeling 34 | 1.847 | 559 |
| | | Afdeling 33 | 193 | 10.360 |
| | | Afdeling 30 | 11.994 | 503 |
| | | Afdeling 29 | 5.684 | 744 |
| | | Afdeling 28 | 3.686 | 344 |
| | | Afdeling 27 | 1.938 | 3.233 |
| | | Afdeling 26 | 8.177 | 2.234 |
| | | Afdeling 25 | 0 | 7.267 |
| | | Afdeling 24 | 2.804 | 2.450 |
| | | Afdeling 20 | 150 | 557 |
| | | Afdeling 19 | 0 | 2.715 |
| | | Afdeling 17 | 1.616 | 3.280 |
| | | Afdeling 14 | 56.854 | 84.001 |
| | | Afdeling 13 | 583 | 44.752 |
| | | Afdeling 12 | 2.634 | 2.806 |
| | | Afdeling 9 | 50.965 | 91.545 |
| | | Afdeling 8 | 14.229 | 8.249 |
| | | Afdeling 4 | 10.886 | 14.886 |
| | | Afdeling 1 | 12.292 | 10.971 |
| | | Afdeling 35 | 107.841 | |
| | | Tilskud til tab v/lejeledighed i alt | 536.608 | 435.112 |
| | | Tilskud til tab ved fraflytning | | |
| | | Afdeling 4 | 944 | 0 |
| | | Afdeling 8 | 34.642 | 0 |
| | | Afdeling 12 | 10.095 | 0 |
| | | Afdeling 14 | 397.332 | 0 |
| | | Afdeling 17 | 0 | 6.890 |
| | | Afdeling 22 | 37.887 | 0 |
| | | Afdeling 24 | 101.068 | 0 |
| | | Afdeling 27 | 20.589 | 25.030 |
| | | Tilskud til tab ved fraflytning i alt | 602.557 | 31.920 |
| | | Tilskud til fraflytning og tab ved lejeledighed i alt | 1.139.165 | 467.032 |

27 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Foreningen har indgået leasingkontrakt. Pr. 31/12 2020 er der en restløbetid på 9 måneder. Der skal betales en månedlig ydelse på 7 t.kr.

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AAB af 1938 Horsens er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttoadministrationsomkostninger

Bruttoadministrationsomkostninger omfatter omkostninger til driften af boligforeningen. Det omfatter bestyrelsesvederlag, mødeudgifter, personaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, lokaleomkostninger samt afskrivninger. Udgifter hertil er periodeafgrænset.

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar og IT afskrives over 2-5 år.

Renteudgifter

Renteudgifter består af renter til pengeinstitutter, renter til forretning af afdelingernes mellemregning samt kurstab på obligationer. Forretningen til afdelingerne fastsættes ud fra det årlige afkast af værdipapirer og indestående.

Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til lands- byggefonden og nybyggerifonden (indtægter og udgifter)

Omfatter afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden. Det består primært af betalinger til Landsbyggefonden vedrørende udamortiserede lån samt A- og G-indskud. Dertil kommer indbetalinger til hovedforeningen til arbejdskapitalen og dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter og indtægter

Ekstraordinære indtægter og udgifter består primært af tilskud til afdelingerne fra dispositionsfonden.

Henlæggelser til arbejdskapitalen / Årets udnerskud overført til konto 805

Består af årets overskud der henlægges til arbejdskapitalen.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget består af afdelingernes bidrag til hovedforeningen for administration. Der opkræves det samme beløb pr. lejeenhed fra afdelingerne. Administrationsbidraget er fastsat, så det dækker de løbende omkostninger forbundet med hovedorganisationens administration.

Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser

Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser består af gebyrer fra boligsøgende, omfattende opnoteringsgebyr, restancegebyrer, ajourføringsgebyrer samt ventelistegebyrer.

Renteindtægter

Renteindtægter består af afkast og kursgevister på værdipapirer samt renter af indestående og udlån til afdelingerne.

Byggesagshonorarer

Boligorganisationen opkræver byggesagshonorar i forbindelse med nybyggeri hos de pågældende afdelinger. Der opkræves kun byggesagshonorar i forbindelse med forbedringsarbejder, hvis det er godkendt af kommunen.

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Indskud i Landsbyggefonden

Indskud i Landsbyggefonden består af indestående på egen trækingsret.

Afdelinger i drift (aktiv og passiv)

Består af den løbende mellemregning med afdelingerne, der opstår som følge af den almindelige drift.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdien på statusdagen. Udtrukne obligationer indregnes til udtrækningskursen.

Tilgodehavende renter

Består af tilgodehavende renter på værdipapirer.

Øvrige tilgodehavende

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris.

Forudbetalinger

Forudbetalinger, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital (Boligorganisationsandele, dispositionsfond og arbejdskapital)

Boligorganisationsandele svarer til ansvarlig kapital, der kan søges udbetalt såfremt et medlem udtræder. Dette dog kun såfremt der er dækning herfor.

Dispositionsfonden er organisationens reserver til imødegåelse af tab i boligorganisationen eller afdelingerne samt en reserve der opbygges for at sikre den fortsatte drift. Det er afdelingerne der indbetaler herpå og får tilskud herfra.

Arbejdskapitalen består af de akkumulerede resultater i hovedforeningen samt indbetalingerne fra afdelingerne.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AAB af 1938 Horsens for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 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

Boligorganisationen 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 revisionssskik, 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 revisionssskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

Horsens, den 12. april 2021

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Astak Linde
statsaut. revisor
mne31413

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Organisationsbestyrelsens påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for AAB Horsens omfattende boligorganisationen, afdelingerne 1, 4, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Horsens, den 12. april 2021

Direktør



Steffen Møller Borgbjerg

Bestyrelse



Poul Erik Rasmussen
formand



Leif Ravn Andersen
næstformand



Majbrit Marcker



Michael Rindom Madsen



Inge Pedersen



Klaus Egedesø



Torben Skåning



Mia-Therese Mahs



Norma Pedersen

Organisationsbestyrelsens påtegning

Repræsentantskabets påtegning

Årsregnskaberne for foreningen og afdelingerne 1, 4, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Horsens, den

2021

Formand

Dirigent

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2020

Spørgeskema

Boligselskabsoplysninger

AAB af 1938 Horsens

Kongensgade 25

8700 Horsens

Boligorganisationens LBF-nr. 0142

CVR-nr. 39 61 30 18

E-mail: post@aab-horsens.dk

Hjemmeside: www.aab-horsens.dk

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 615

Horsens Kommune

Postbox 119 Rådhusvej 4

8700 Horsens

Telefon 76 29 29 29

| Note | Boligorganisationen | Ja | Nej | Irrelevant |
|------|---|----|-----|------------|
| | 1. Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | | X | |
| | 2. Er sædvanlige afskrivninger på driftsmidler undladt eller ændret? | | x | |
| | 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | | x | |
| | 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | | x | |
| | 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter) | | x | |
| | 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger. | | x | |
| | 4c. Løbende retssager. | | x | |
| | 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser. | | x | |
| | 4e. Andre forhold | | x | |
| 1 | 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingens tab som følge af lejeledighed? | x | | |
| | 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | | x | |
| | 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationen soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger? | | x | |
| | 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | | x | |

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2020

Spørgeskema

| Note | Afdelinger | Ja | Nej | Irrelevant |
|------|------------|---|-----|------------|
| | 9 | Er der afdelinger: | | |
| | 9a. | Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | | |
| 2 | 9b. | Med underskudssaldi og/eller underfinansiering | | |
| | 10. | Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | | |
| | 11. | Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | | |
| | 11a. | Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | | |
| | 11b. | Løbende retssager. | | |
| | 11c. | Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | | |
| | 11d. | Aktiverede projekteringsudgifter? | | |
| | 11e. | Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | | |
| | 11f. | Andre forhold? | | |
| | 12. | Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | | |
| 3 | 12a. | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser? | | |
| | 12b. | Istandsættelse ved fraflytning? | | |
| | 12c. | Tab ved fraflytning? | | |
| | 13 | Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | | |

Noter til spørgeskema - tab dækket af dispositionsfonden

1 Se note 26 i årsrapporten

2 Afdelinger med underskudssaldi:

| | |
|-------------|---------|
| Afdeling 04 | 21.407 |
| Afdeling 12 | 15.476 |
| Afdeling 26 | 115.156 |
| Afdeling 27 | 637.646 |
| Afdeling 32 | 19.585 |