



AAB af 1938 Horsens

CVR-nr. 39 61 30 18

Arsrapport for 2019

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2019

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 Rådhusstorvet 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 2019

Konto	Note	2019	Budget	Budget
			2019	2020
			(ej revideret)	(ej revideret)
			i tkr.	i tkr.
UDGIFTER				
Ordinære udgifter				
501				
501.1		197.482	85	85
502	1	903.397	400	555
511	2	4.914.007	4.955	4.880
512		966.781	0	0
513	3	1.091.279	1.065	1.225
514	4	227.581	275	300
515	5	49.451	320	270
521		199.521	200	250
530		8.549.499	7.300	7.565
532	9	2.683.390	2.055	1.530
533	6			
		8.819.596	8.802	8.828
540		20.052.485	18.157	17.923
541	7	617.562	0	0
		20.670.047	18.157	17.923
551				
551.1		1.373.036	36	3
560		22.043.083	18.193	17.926
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
601	8	6.889.670	6.786	6.808
602	10	677.416	550	560
603	9	2.683.390	2.055	1.530
604	6	8.819.596	8.802	8.828
605.1		2.116.568	0	200
606.2		110.994	0	0
203.9		21.297.634	18.193	17.926
611	11	745.449	0	0
620		22.043.083	18.193	17.926
630		22.043.083	18.193	17.926

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Balance pr. 31. december

Aktiver

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Anlægsaktiver		
702	12 Kontorinventar	113.670	20.008
703	13 Automobil	0	184.027
704	14 Edb	65.197	18.422
		<u>178.867</u>	<u>222.457</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt		
	Finansielle anlægsaktiver:		
713	15 Aktier og andele	252.365	252.365
716	16 Indestående i Landsbyggefonden	12.188.772	10.667.807
		<u>12.441.137</u>	<u>10.920.172</u>
304.9	Finansielle anlægsaktiver i alt		
	Anlægsaktiver i alt	12.620.004	11.142.629
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender:		
722	17 Afdelinger under opførelse	1.810.326	1.643.320
726	Andre tilgodehavender	339	322.820
730	Tilgodehavende renter	520.164	506.225
731	18 Værdipapirer	159.820.528	149.850.510
732	Likvide beholdninger:		
732.1	Kassebeholdning	8.292	3.747
732.2	Indestående bank	7.821.625	0
		<u>169.981.274</u>	<u>152.326.622</u>
309.9	Omsætningsaktiver i alt		
310	Aktiver i alt	<u>182.601.278</u>	<u>163.469.251</u>

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Balance pr. 31. december

Passiver

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Egenkapital		
801	Boligorganisationsandele	1.589.098	1.589.923
803	19 Dispositionsfond	22.176.793	18.544.560
805	20 Arbejdskapital	15.398.695	14.025.659
		<u>39.164.586</u>	<u>34.160.142</u>
406.9	Egenkapital i alt		
	Kortfristet gæld		
821	21 Afdelinger i drift	139.276.850	121.161.918
824	Bankgæld	0	3.866.493
825	Kreditorer	1.456.508	1.495.797
826	22 Skyldige omkostninger	1.745.310	1.731.422
829	Feriepenge forpligtelse	847.279	885.627
830	23 Anden gæld	110.745	167.852
		<u>143.436.692</u>	<u>129.309.109</u>
426	Kortfristet gæld i alt		
430	Passiver i alt	<u>182.601.278</u>	<u>163.469.251</u>

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2019

Konto	Note		2019	Budget
				2019
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.		(ej revideret)
502.0		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv.	89.499	55
502.1		Rejseudgifter, kursus og kredsmøder	321.312	120
502.2		Repræsentationsudgifter	161.547	125
502.3		Reklamer (strøartikler, annoncer mv.)	331.039	100
		Mødeudgifter, kontingenter i alt	<u>903.397</u>	<u>400</u>
511	2	Personaleudgifter		
511.1		Lønninger	4.022.083	4.955
511.2		Pensionsbidrag	505.932	0
511.3		Andre udgifter til social sikring	101.739	0
511.5		Forskydning i feriepenge	40.016	0
511.6		Drift af bil	244.237	0
		Personaleudgifter i alt	<u>4.914.007</u>	<u>4.955</u>
513	3	Kontorholdsudgifter mv.		
513.0		Kontorholdsudgifter	49.231	185
513.1		Annoncer og abonnemeter	33.844	50
513.2		Forsikringer	58.895	40
513.3		Telefon	83.102	75
513.4		Småanskaffelser	17.816	0
513.5		Kopiservice, leasing og papirer mv.	27.100	40
513.6		It og service aftale it	558.441	325
513.8		Kassedifferencer	2.659	0
513.9		Huslejeoprævning, porto og gebyrer	206.004	350
513.10		Gebyr lønservice	28.635	0
513.11		Vedligeholdelse inventar	3.995	0
513.12		Gebyrer depot mv.	21.557	0
		Kontorholdsudgifter mv. i alt	<u>1.091.279</u>	<u>1.065</u>
514	4	Lokaleudgifter		
514.0		Leje af lokaler	105.753	180
514.2		Rengøring	60.196	45
514.3		Vedligeholdelse	61.632	50
		Lokaleudgifter i alt	<u>227.581</u>	<u>275</u>

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2019

Konto	Note		2019	Budget 2019 (ej revideret)
515	5	Afskrivninger		
515.1		Inventar	6.244	150
515.2		Bil	0	50
515.3		Edb	43.207	120
		Afskrivninger i alt	<u>49.451</u>	<u>320</u>
533/604	6	Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapitalen		
533.1		Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens, jf. konto 803.2	997.994	1.002
533.2		2. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, beboerbetalning, jf. konto 803.4	1.725.838	7.800
533.5		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	3.560.822	0
533.8		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.1	2.534.942	0
		Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapitalen	<u>8.819.596</u>	<u>8.802</u>
541	7	Ekstraordinære udgifter		
		Tilskud til afdelinger, jfr. Note 24	145.530	0
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning, jfr. Note 25	467.032	0
541.2		Advokat	5.000	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>617.562</u>	<u>0</u>
601	8	Administrationsbidrag		
601.0		Administrationsbidrag (kr. 3.640 pr. lejeenhed)	6.361.992	6.406
601.1		Administrationsbidrag, boligorganisation	96.078	100
601.2		Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	431.600	280
		Administrationsbidrag i alt	<u>6.889.670</u>	<u>6.786</u>
		Nettoadm. bidrag pr. lejemålsenhed	<u>3.867</u>	

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2019

Konto	Note		2019	Budget 2019 (ej revideret)
603/532	9	Opgørelse af nettorenteindtægt		
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag		
		Anvendt gennemsnitlige rentesatser:		
		Udlån	1,00%	
		Afdelingsmidler i forvaltning	-0,52%	
		Dispositionsfond	0,00%	
603		Renteindtægter		
603.1		Værdipapirer	1.976.711	2.055
603.6		Mellemregning med afdelinger	706.679	0
		Renteindtægter i alt	<u>2.683.390</u>	<u>2.055</u>
532		Renteudgifter		
532.1		Mellemregning med afdelinger	0	2.055
532.2		Kurtage	175.832	0
532.4		Kurstab på værdipapirer	2.493.682	0
532.5		Rente pengeinsittut	13.226	0
532.6		Andre renter	650	0
		Renteudgifter i alt	<u>2.683.390</u>	<u>2.055</u>
		Nettorente	<u>0</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	96.600	125
602.5		Ventelistegebyr	580.816	425
		Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	<u>677.416</u>	<u>550</u>
611	11	Ekstraordinære indtægter		
		Gamle skyldige poster	61.801	0
		Korrektion revisor tidligere år	71.086	0
611.2		Dækning tilskud fra dispositionsfonden	612.562	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>745.449</u>	<u>0</u>

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2019	2018
702	12	Inventar		
702.1		Anskaffelsessum primo	754.660	731.766
702.2		Tilgang	99.906	22.894
		Anskaffelsessum ultimo	<u>854.566</u>	<u>754.660</u>
702.4		Afskrivninger primo	734.652	584.164
702.5		Årets afskrivning	6.244	150.488
		Afskrivninger ultimo	<u>740.896</u>	<u>734.652</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>113.670</u>	<u>20.008</u>
703	13	Automobil		
703.1		Anskaffelsessum primo	330.961	437.675
703.2		Tilgang	0	3.286
703.3		Afgang	-330.961	-110.000
		Anskaffelsessum ultimo	<u>0</u>	<u>330.961</u>
703.4		Afskrivninger primo	146.934	0
703.5		Årets afskrivning	19.027	146.934
703.6		Tilbageført afskrivning på afgang	-165.961	0
		Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>146.934</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	<u>184.027</u>
704	14	Edb		
704.1		Anskaffelsessum primo	45.007	17.375
704.2		Tilgang	89.983	27.633
		Anskaffelsessum ultimo	<u>134.990</u>	<u>45.008</u>
704.4		Afskrivninger primo	26.586	0
704.5		Årets afskrivning	43.207	26.586
		Afskrivninger ultimo	<u>69.793</u>	<u>26.586</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>65.197</u>	<u>18.422</u>

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2019	2018
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>
716	16	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	5.958.904	6.655.373
716.3.2		Årets tilgang	2.534.942	2.496.480
716.3.3		Årets afgang	-1.013.977	-3.192.949
		Ultimo saldo	<u>7.479.869</u>	<u>5.958.904</u>
			<u>12.188.772</u>	<u>10.667.807</u>
722	17	Afdelinger under opførelse		
722.1		Afdeling 34	0	263.041
722.2		Afdeling 35	1.810.326	1.380.279
			<u>1.810.326</u>	<u>1.643.320</u>
731	18	Værdipapirer		
731.1		Nordea	64.083.954	64.308.020
731.2		Jyske Bank	49.195.582	49.402.300
731.3		Danske Bank	46.540.992	36.140.190
			<u>159.820.528</u>	<u>149.850.510</u>

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2019	2018
803	19	Dispositionsfond	
803.1		18.544.560	19.006.562
		Tilgang:	
803.2		997.994	953.597
803.4		5.286.658	5.284.924
803.11		2.534.942	2.496.480
		Afgang:	
803.21		-145.530	-2.138.530
803.22		Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	
803.22.1		-435.112	-285.594
803.22.2		-31.920	-20.264
803.24		Indbetaling til Landsbyggefondens:	
		-1.013.977	-998.592
		-3.560.822	-3.559.666
803.26		0	-2.194.357
803.9		<u>22.176.793</u>	<u>18.544.560</u>
		Bunden del:	
803.33		252.365	252.365
803.35		12.188.772	10.667.807
803.40		<u>9.735.656</u>	<u>7.624.388</u>
		<u>5.464</u>	
805	20	Arbejdskapital	
805.1		14.025.659	14.015.993
805.2		1.373.036	9.666
		<u>15.398.695</u>	<u>14.025.659</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
805.10		<u>15.398.695</u>	<u>14.025.659</u>
		<u>8.643</u>	

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2019	2018
821	21	Afdelinger i drift		
821.1		Afdeling 1	7.986.594	7.273.338
821.4		Afdeling 4	1.159.144	1.509.741
821.6		Afdeling 6	41.626.500	29.936.777
821.8		Afdeling 8	1.713.342	1.987.861
821.9		Afdeling 9	12.121.245	11.850.001
821.12		Afdeling 12	3.179.359	2.738.840
821.13		Afdeling 13	2.083.001	3.616.703
821.14		Afdeling 14	20.637.127	19.166.086
821.17		Afdeling 17	2.362.102	2.494.106
821.19		Afdeling 19	3.055.935	2.828.706
821.20		Afdeling 20	4.743.662	4.373.935
821.22		Afdeling 22	2.579.750	2.271.619
821.24		Afdeling 24	4.244.315	3.910.999
821.25		Afdeling 25	677.993	676.211
821.26		Afdeling 26	6.551.852	6.178.361
821.27		Afdeling 27	2.693.249	2.543.741
821.28		Afdeling 28	2.092.237	1.975.879
821.29		Afdeling 29	3.781.381	3.722.450
821.30		Afdeling 30	9.274.141	9.150.683
821.31		Afdeling 31	999.559	743.951
821.32		Afdeling 32	1.763.642	1.486.392
821.33		Afdeling 33	1.663.145	502.236
821.34		Afdeling 34	2.287.575	0
821.36		Afdeling 36	0	223.302
			<u>139.276.850</u>	<u>121.161.918</u>
826	22	Skyldige omkostninger		
826.4		Andre skyldige omkostninger	1.745.310	1.731.422
			<u>1.745.310</u>	<u>1.731.422</u>
830	23	Anden gæld		
830.1		Skyldig ATP	31.430	31.524
830.3		Skyldig pension	79.315	74.528
830.5		Skyldig A-skat og AM-bidrag	0	61.800
			<u>110.745</u>	<u>167.852</u>

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2019	2018
803.21	24	Specifikation af tilskud konto 803.21		
		Tilskud til afdelinger		
		Afdeling 6 reguleringskonti	-512.000	1.409.000
		Afdeling 14	131.000	131.000
		Afdeling 22	348.000	420.000
			<hr/>	<hr/>
		Tilskud til afdelingerne i alt	-33.000	1.960.000
		Tilskud til andet		
		Botrivsel i afdeling 14	178.530	178.530
			<hr/>	<hr/>
		Tilskud til andet i alt	178.530	178.530
			<hr/>	<hr/>
			145.530	2.138.530
			<hr/>	<hr/>
803.22	25	Specifikation af tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere		
		Tilskud til tab v/lejeledighed		
		Afdeling 6	143.656	81.640
		Afdeling 34	559	0
		Afdeling 33	10.360	8.805
		Afdeling 30	503	0
		Afdeling 29	744	1.101
		Afdeling 28	344	1.460
		Afdeling 27	3.233	2.182
		Afdeling 26	2.234	3.985
		Afdeling 25	7.267	1.200
		Afdeling 24	2.450	5.961
		Afdeling 20	557	4.015
		Afdeling 19	2.715	0
		Afdeling 17	3.280	1.950
		Afdeling 14	84.001	48.353
		Afdeling 13	44.752	50.457
		Afdeling 12	2.806	2.499
		Afdeling 9	91.545	59.764
		Afdeling 8	8.249	3.100
		Afdeling 4	14.886	226
		Afdeling 1	10.971	8.896
			<hr/>	<hr/>
		Tilskud til tab v/lejeledighed i alt	435.112	285.594
		Tilskud til tab ved fraflytning		
		Afdeling 17	6.890	0
		Afdeling 27	25.030	0
		Afdeling 22	0	8.725
		Afdeling 35	0	11.539
			<hr/>	<hr/>
		Tilskud til tab ved fraflytning i alt	31.920	20.264
			<hr/>	<hr/>
		Tilskud til fraflytning og tab ved lejeledighed i alt	467.032	305.858
			<hr/>	<hr/>

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 regnskabsaflægning.

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:

Automobiler afskrives over 4-5 år.

Gevinst ved salg eller tab ved salg af automobiler er indregnet i 511.

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- byggerifonden og nybyggerifonden (indtægter og udgifter)

Omfatter afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggerifonden og nybyggerifonden. Det består primært af betalinger til Landsbyggerifonden 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 trækningsret.

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

Forudbetlainger, 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 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

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 revisionspraksis, 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 revisionspraksis, 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 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 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 27. april 2020
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Aslak 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 2019 for Odinsgaard omfattende boligorganisationen, afdelingerne 1, 4, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 17, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik 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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 27. april 2020

Direktør



Steffen Møller Borgbjerg

Bestyrelse



Poul Erik Rasmussen
formand



Leif Ravn Andersen
næstformand



Majbrit Marcker



Anders Skovfoged Lauersen



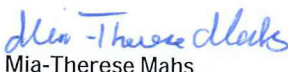
Inge Pedersen



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, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Horsens, den

2020

Formand

Dirigent

Regnskab for AAB af 1938 Horsens

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2019

Spørgeskema

Boligselskabsoplysninger
 AAB af 1938 Horsens
 Kongensgade 25
 8700 Horsens

Tilsynsførende kommune
 Kommunernr. 615
 Horsens Kommune
 Postbox 119 Rådhusstorvet 4
 8700 Horsens
 Telefon 76 29 29 29

Boligorganisationens LBF-nr. 0142
 CVR-nr. 39 61 30 18
 E-mail: post@aab-horsens.dk
 Hjemmeside: www.aab-horsens.dk

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 2019

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

Noter til spørgeskema - tab dækket af dispositionsfonden

1 Se note 25 i årsrapporten

2 Afdelinger med underskudssaldi:

Afdeling 26	118.616
Afdeling 27	436.323

