



Aabenraa Andelsboligforening

Generalforsamling

Torsdag den 3. juni 2021, kl. 19.00
Guldbjergparkens festsal, Præsteskov 2, Aabenraa

Grundet COVID-19 skal der kunne forevises en gyldig negativ test eller et coronapas for at kunne deltage i generalforsamlingen.

Endelig dagsorden:

- 1)** Valg af dirigent.
- 2)** Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
- 3)** Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2020 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2022.
- 4)** Behandling af indkomne forslag:
 - a) Forslag til bemyndigelsesdelegation
 - b) Forslag til flagring på søn- og helligdage
 - c) Forslag til udtrædelse af SALUS
- 5)** Valg af bestyrelsesmedlemmer.
3 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Else Bonde – modtager genvalg.
Laila Bøttcher – modtager genvalg.
Benno von Essen – modtager genvalg.
- 6)** Valg af suppleanter.
På valg:
Henry Falk – 1. suppleant
Jacob Nielsen – 2. suppleant
- 7)** Valg af revisor.
- 8)** Eventuelt.

Bilag A

Til organisationer med generalforsamling

Forslag om kompetence delegation til bestyrelsen

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for generalforsamlingens beslutning, vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære generalforsamling, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

Bilag B

Forslag - Flagring på søn- og helligdage

Fra: Finn Ladegaard Finnerup <flfinnerup@youmail.dk>

Sendt: 19. april 2021 23:05

Til: Salus <salus@salus-bolig.dk>; Nina Frederiksen <nifr@salus-bolig.dk>

Emne: Til Aabenraa Andelsboligforening, 6200 Aabenraa

Vedr. Generalforsamlingen i AaAB den 3. Juni 2021 klokken 19.00 i Guldbjergparkens Festsal.

Af Beboer Nyt nr. 30, dateret Marts 2021 fremgår at der ikke længere hejses flag på Søn- og Helligdage.

Denne kulturelle aktivitet har været opretholdt siden 2. Verdenskrig og er blevet betalt af Andelshavernes

Husleje.

Det er derfor en dybt tragisk udvikling at dette ikke længere er gældende , samt at arbejdet nu er tænkt udført

af

tilfældige beboere som ubetalt fritidsarbejde.

Derfor fremsættes følgende forslag til afstemning under General forsamlingen:

Aabenraa Andelsboligforening pålægges snarest at finde en løsning, således at alle afdelingernes flagstænger

bliver

forsvarligt betjent af kyndigt personale på flagdage.

Aabenraa, den 19. April

Finn Ladegaard Finnerup

Rugkobbøl 1-2th

6200 Aabenraa

E-mail: flfinnerup@youmail.dk

P.S. Modtagelse af denne skrivelse bedes bekræftet.

Bilag C

----- Forwarded message -----

Fra: **Bent Tvede Andersen** <benttvede@gmail.com>

Date: ons. 19. maj 2021 kl. 12.41

Subject: Forslag til behandling på generalforsamling den 3. juni 2021

To: <salus@salus-bolig.dk>, <post@aaab.dk>

Undertegnede fremsætter herved følgende forslag til behandling på Aabenraa Andelsboligforenings generalforsamling den den 3. juni 2021 kl. 19.00:

Aabenraa Andelsboligforening træder ud af SALUS med virkning fra 31.december 2022.

Der henvises til vedtægterne for SALUS § 3, Stk. 5. Et medlem kan efter 3 års medlemsskab udtræde af andelsselskabet med 1 års varsel til udgang af selskabets regnskabsår. Ved udtrædelsen tilbagebetales foreningsandelen.

Forslagsstilleren vil fremføre begrundelserne på generalforsamlingen.

Bent Tvede Andersen

Petersborg 31, 1 th

 Aabenraa Andelsboligforening	FORVALTNINGSREVISION Afsnit 4 Forretningsordener	Dato:	Oktober 2005
		Revision:	August 2009
		Side:	6 af 10
	Udarbejdet af: PH	Godkendt af: Bestyrelsen	

Forretningsorden for generalforsamlingen

Som retningslinjer for generalforsamlinger gælder sammen med boligorganisationens vedtægter følgende bestemmelser:

1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.
2. Forretningsføreren fungerer som mødesekretær, der refererer de truffne beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives foruden af mødesekretæren tillige af dirigenten og formanden.
3. Generalforsamlingen vælger om nødvendigt et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
4. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn og den afdeling, vedkommende kommer fra. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller generalforsamlingen måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
5. Bortset fra valg og ændring af vedtægter afgør generalforsamlingen alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
6. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Ved andre spørgsmål afgør dirigenten afstemningsformen.
7. Ved valg af formand gælder, at såfremt der kun foreslås én kandidat, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning. Såfremt der foreslås 2 kandidater, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne gyldige stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning. Såfremt der foreslås flere end 2 kandidater, og ingen kandidater ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer.
8. Ved valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

 Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.aaab.dk

 CVR-nr.: **36337028**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:

**SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa**

 Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **29365121**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

 Telefon: **73767676**

 Fax: **73767677**

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.395	114.239	1	1.395
2) Erhvervslejemål	10	1.026	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner	6	1.682	1 pr. påbeg. 60 m ²	29
4) Garager/carporte	208		1/5	42
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.619	116.947		1.484

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	73.723	76	78
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	64.692	203	203
511	*	Personaleudgifter	2.300.779	2.159	2.312
512	*	Forretningsførelse	2.794.896	2.797	2.825
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	325.865	320	300
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	239.012	271	271
515	*	Afskrivning, driftsmidler		30	20
516	*	Særlige aktiviteter	93.051	50	50
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	96.946	92	92
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.988.964	5.998	6.151
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.025.917	1.461	1.461
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	14.278.399	16.800	16.800
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.293.280	24.259	24.412
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.649.804		
550		UDGIFTER I ALT	26.943.084	24.259	24.412
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	26.943.084	24.259	24.412

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	5.997.487	5.998	6.151
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	30.272		
		Konto 601 i alt	6.027.759	5.998	6.151
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.025.040	1.461	1.461
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	14.278.399	16.800	16.800
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	40		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	21.331.238	24.259	24.412
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.604.558		
620		INDTÆGTER I ALT	26.935.796	24.259	24.412
621		Årets underskud overført til konto 805	7.286		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	26.943.082	24.259	24.412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	1.502.588	1.594
		Kontantværdi pr.	31-12-2020	
		Kontantværdi	1.300.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.298.170	3.440
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	891.000	891
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	17.825.471	18.174
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.517.229	24.099
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.468.918	2.583
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.468.918	2.583
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	34.000	46
727		Forudbetalte udgifter	163.643	17
730		Tilgodehavende renter m.v.	47.735	2
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	76.185.355	58.685
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	9.427.469	12.613

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	87.327.120	73.946
750		AKTIVER I ALT	108.844.349	98.045

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	581.350	581
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	27.444.294	29.694
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.152.454	917
810		EGENKAPITAL I ALT	29.178.098	31.192
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	603.907	677
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	603.907	677
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	71.385.813	59.006
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	71.385.813	59.006
823		Godkendt administrationsorganisation	536.441	1.941
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	5.852.952	4.850
826		Omkostninger	136.507	133
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.150.633	246
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	79.062.346	66.176
850		PASSIVER I ALT	108.844.351	98.045
Eventualforpligtelse:				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder og kurser generalforsamling og afd	21.814	30	40
		Møder og kurser bestyrelse	20.863	80	70
		Møder og kurser administration	3.792	30	30
		Repræsentation	18.223	63	63
		Konto 502 i alt	64.692	203	203
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.867.712	1.752	1.905
		2. Pension/pensionsbidrag	261.170	242	252
		3. Andre udgifter til social sikring	41.729	43	43
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	219.561	35	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	149.083	10	10
		Personaleudgifter i alt	2.241.089	2.062	2.215
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Diverse personaleudgifter	59.690	97	97
		Ledelsesudgifter i alt	59.690	97	97
		Samlede personaleudgifter	2.300.779	2.159	2.312
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag Salus Boligadm.	2.794.896	2.797	2.825
		Konto 512 i alt	2.794.896	2.797	2.825
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart.,telefon, porto, annoncer m.v.	238.928	233	213
		Gebyr huslejeopkr., EDB-udgifter	46.668	51	51
		Juridisk assistance	294	1	1
		Forsikring løsører	34.628	35	35
		Kontorholdsudgifter i øvrigt	5.347		
		Konto 513 i alt	325.865	320	300
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	33.319		
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	7.392	9	9

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	10.451	22	22
		5. Vand, varme	216	45	45
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	145.121	150	150
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	42.513	45	45
		Kontorlokaleudgifter i alt	239.012	271	271
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	239.012	271	271
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		10	10
		2. Bil			
		3. EDB		20	10
		4. Andet			
		Konto 515 i alt		30	20
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Festsal	93.051	50	50
		Konto 516 i alt	93.051	50	50
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	897.582	850	850
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.756.605	7.300	7.300
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.231.124	8.400	8.400
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	323.167		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.827.703		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	242.218	250	250
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	14.278.399	16.800	16.800
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udg., tilskud reg.konti mm	3.001.993		
		Tilskud til afd. lejetab mm.	2.598.336		
		Ekstraordinære udgifter & korr. tidl. år	49.475		
		Konto 541 i alt	5.649.804		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.988.964	5.998	6.151
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	30.272		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.958.692	5.998	6.151
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.015		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.997.487	5.998	6.151
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.997.487	5.998	6.151
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	30.272		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	117.310	1.461	1.461
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	547.980		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	359.750		
		Konto 603 i alt	1.025.040	1.461	1.461
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	45.340		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		1.011	1.011
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	199.429	450	450
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	781.148		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.025.917	1.461	1.461
		Nettorenteindtægt / -udgift	-877		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond til afd.	2.598.336		
		Korrektion tidligere år	4.229		
		Tilskud til reguleringskonti/helhedsplan	3.001.993		
		Konto 611 i alt	5.604.558		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.484.361	2.484
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.484.361	2.484
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	889.260	797
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	92.513	93
		Af- og nedskrivninger ultimo	981.773	890
		Bogført værdi ultimo	1.502.588	1.594
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.106.110	2.106
		2. C-indskud	40.473	40
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	16.027.266	14.343
		Årets tilgang	1.696.622	1.685
		Årets afgang	2.045.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	15.678.888	16.028
		Indestående i alt	17.825.471	18.174
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita m.m.	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 16		512
		Afdeling 20	680.595	1.202
		Afdeling 25		32
		Afdeling 28	355.353	405
		Afdeling 31	432.970	432
		Konto 721.	1.468.918	2.583
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	59.039.815	59.040
		+ Tilgang i året	71.449.493	
		- Afgang i året	53.715.800	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	76.773.508	59.040
		Samlede opskrivninger primo	134.744	4
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	680.247	
		+ Opskrivninger i året	121.480	130

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	-424.023	134
		Samlede nedskrivninger primo	489.729	468
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	426.501	
		+ Nedskrivninger i året	100.902	21
		Samlede nedskrivninger ultimo	164.130	489
		Bogført værdi ultimo	76.185.355	58.685
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	9.427.469	12.096
		PM-aftale		517
		Konto 732.2 i alt	9.427.469	12.613
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele: kr. 25,00	581.350	581
		Konto 801 i alt	581.350	581
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	29.693.474	27.757
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	897.582	1.048
		3. Rentetilskrivning	45.340	54
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	10.310.896	10.314
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.827.703	2.808
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.001.993	500
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.598.336	3.436
		23. Diverse		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.362.205	8.228
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	323.167	123
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.045.000	
		50. Saldo ultimo	27.444.294	29.694
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.298.170	3.440
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	898.681	918
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	17.825.471	18.174
		40. Disponibel del:	7.421.972	7.161
		50. Saldo ultimo	27.444.294	29.693
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	917.522	743
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	242.218	239
		Afgang:		
		4. Årets underskud	7.286	65
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.152.454	917
		Saldo ultimo	1.152.454	917
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	800.000	800

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	91.000	91
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	891.000	891
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	261.454	27
		5.Saldo ultimo	1.152.454	918
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01	16.560.454	16.092
		Afdeling 05	1.211.326	1.052
		Afdeling 06	3.429.917	3.821
		Afdeling 09	6.607.677	5.996
		Afdeling 10	3.140.443	2.444
		Afdeling 11	1.844.204	1.855
		Afdeling 12	2.492.143	2.160
		Afdeling 13	3.170.880	2.872
		Afdeling 14	5.291.950	5.639
		Afdeling 15	5.830.153	5.285
		Afdeling 16	6.846.058	
		Afdeling 17	6.630.444	6.950
		Afdeling 18	2.300.302	1.060
		Afdeling 19	914.008	608
		Afdeling 20	2.886	-3
		Afdeling 21	1.359.062	1.267
		Afdeling 24	804.269	611
		Afdeling 25	289.006	
		Afdeling 26	1.629.605	1.297
		Afdeling 27	1.030.386	
		Afdeling 28	393	
		Afdeling 31	247	
		Konto 821.1 i alt	71.385.813	59.006

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital	19.633.183	-68	7.830
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldet inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Afdeling 20 er udtaget af fællesforvaltningen, men da det ikke er muligt at opnå ekstern finansiering, er der udlån inkl. mellemregning fra selskabet til afdelingen på kr. 680595,11 mod kr. 1202315,72 i 2019

Der er et opsamlet underskud i afdelingen på kr. 1734321,96 hvilket medfører risiko for tab af tilgodehavendet.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Alle afdelinger har fået dækket tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning over 332,- pr. lejemål.

Dækning af tab ved lejeledighed: 2.413.816,55
Dækning af tab ved fraflytning: 135.997,90

Husleje familiebasen 48.522,00
2.598.336,45

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Pr. 31.12.2020 var der 10 afdelinger med underskudssaldi. Den samlede underskudssaldo er på ialt 3683 t.kr. mod 5076 t.kr. pr. 31.12.2019. De enkelte afdelingers underskudssaldo fremgår af nedenstående:

Afd.1 kr -
Afd.5 kr 159,97
Afd.6 kr -
Afd.9 kr -
Afd.10 kr 43.823,15
Afd.11 kr 86.948,05
Afd.12 kr 25.844,59
Afd.13 kr -
Afd.14 kr -
Afd.15 kr -
Afd.16 kr 116.010,36
Afd.17 kr -
Afd.18 kr -
Afd.19 kr 50.120,50
Afd.20 kr 1.734.321,96
Afd.21 kr -
Afd.24 kr -
Afd.25 kr 701.239,53
Afd.26 kr -
Afd.27 kr -
Afd.28 kr 596.398,58
Afd.31 kr 327.753,92

I alt kr 3.682.621

Underskuddet afvikles efter gældende regler.

Der er underfinansiering i næsten samtlige afdelinger på 303/413 og en del af underfinansieringen er vedrørende igangværende projekter, som søges dækket med realkreditlån og den del der vedrører individuelle moderniseringer afvikles i takt med beboernes betaling af moderniseringen. Den øvrige underfinansieringen er budgetteret afviklet via årlige afskrivninger over ti år, samt dækkes af årets overskud i afdelingen såfremt der er et sådant.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 1 (4 + 5 vrl.), 17, 24, 25, 28, 31

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes imidlertid ikke tab ud over det normale.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Der henlægges ikke i afdeling 26. I afdeling 5 og 31 er del af årets henlæggelse anvendt

Spørgsmål 12c

I afdeling 20, 26, 28 henlægges ikke til konto 405, desuden er alle henlæggelser anvendt og saldoen er nul. Der er derfor ikke noget til dækning af fremtidige tab. I afd. 21 er der brugt af årets henlæggelser.

Spørgsmål 13

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

.

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

29-04-2021

Underskrift (sign.)

Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 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 01.01. – 31.12. 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identifierer 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den

forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet. 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 den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

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

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
Statsaut. Revisor
MNE31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrifter (sign.)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Else Bonde
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Jens Peter Davidsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.
By for underskrift	Aabenraa

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 15-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Dato for underskrift 03-06-2021

Underskrifter (sign.)

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 001 1

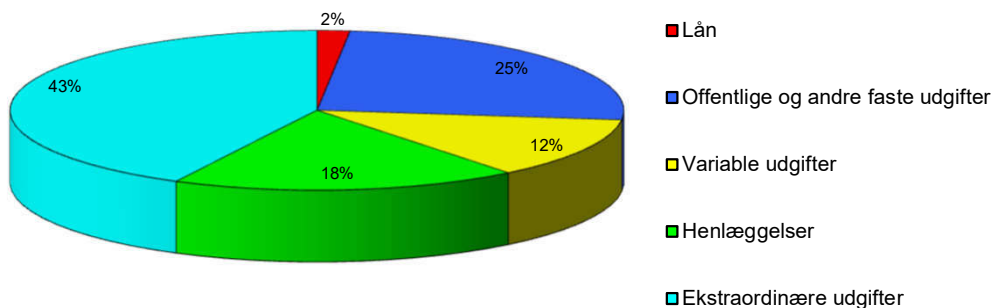
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	8.986.205,05
og de samlede indtægter er på	9.390.875,47
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	404.670,42

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1110 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16310 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8000 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11810 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 27430 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 001 1

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	154.520,00	155	155
Offentlige og andre faste udgifter	2.267.134,43	2.288	2.288
Variable udgifter	1.111.310,53	1.358	1.184
Henlæggelser	1.641.090,00	4.721	5.083
Ekstraordinære udgifter	3.812.150,09	4.043	3.977
Udgifter	8.986.205,05	12.565	12.687
Årets overskud	404.670,42	0	0
Udgifter i alt	9.390.875,47	12.565	12.687
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	8.195.512,00	8.202	8.324
Renter	1.346,89	7	7
Andre ordinære indtægter	247.902,16	206	206
Ekstraordinære indtægter	946.114,42	4.150	4.150
Indtægter	9.390.875,47	12.565	12.687
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	9.390.875,47	12.565	12.687

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	101.600.855,23	104.900.619,84
Omsætningsaktiver	17.762.792,81	17.207.100,26
Aktiver i alt	119.363.648,04	122.107.720,10
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	13.202.595,38	12.966.521,36
Underskud	831.237,95	534.567,53
Henlæggelser - underskud +/-	14.033.833,33	13.501.088,89
Langfristet gæld	103.631.364,35	106.800.589,96
Kortfristet gæld	1.698.450,36	1.806.041,25
Passiver i alt	119.363.648,04	122.107.720,10

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 005 5

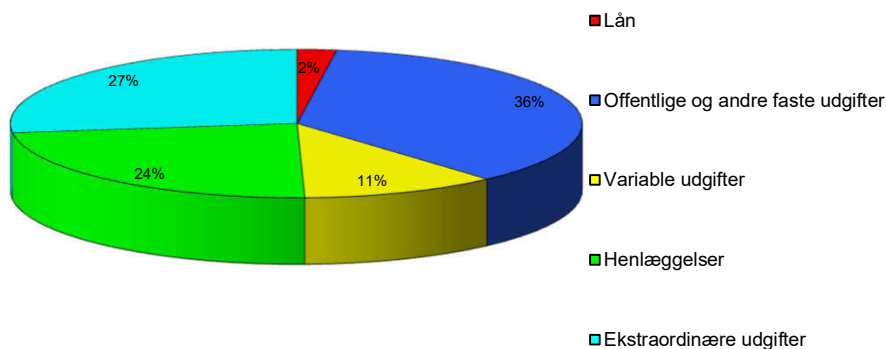
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.070.158,53
og de samlede indtægter er på	3.097.507,14
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	27.348,61

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1300 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21420 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6540 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13830 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15950 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 005 5

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	67.650,00	68	68
Offentlige og andre faste udgifter	1.113.978,36	1.125	1.156
Variable udgifter	340.275,63	240	247
Henlæggelser	719.000,00	719	883
Ekstraordinære udgifter	829.254,54	822	1.290
Udgifter	3.070.158,53	2.973	3.643
Årets overskud	27.348,61	0	0
Udgifter i alt	3.097.507,14	2.973	3.643
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	3.072.056,00	2.957	3.627
Renter	13.765,00	16	16
Andre ordinære indtægter	3.820,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	7.866,14	0	0
Indtægter	3.097.507,14	2.973	3.643
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.097.507,14	2.973	3.643

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	16.774.042,34	10.473.516,14
Omsætningsaktiver	3.894.363,26	2.242.710,61
Aktiver i alt	20.668.405,60	12.716.226,75
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.165.506,13	1.932.938,55
Underskud	-159,97	-159,97
Henlæggelser - underskud +/-	2.165.346,16	1.932.778,58
Langfristet gæld	18.078.745,44	8.487.666,59
Kortfristet gæld	424.314,00	2.295.781,58
Passiver i alt	20.668.405,60	12.716.226,75

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 006 6

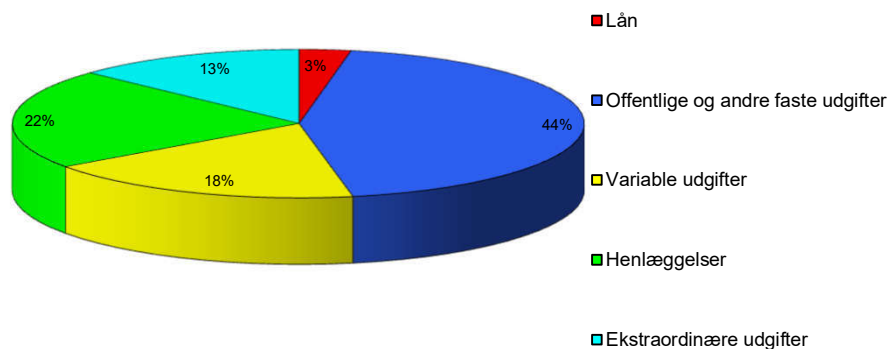
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.166.201,39
og de samlede indtægter er på	5.271.282,12
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	105.080,73

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1180 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17940 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7370 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8900 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5290 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 006 6

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	150.017,00	150	150
Offentlige og andre faste udgifter	2.277.756,11	2.399	2.373
Variable udgifter	935.978,70	1.066	975
Henlæggelser	1.130.000,00	1.130	1.200
Ekstraordinære udgifter	672.449,58	636	611
Udgifter	5.166.201,39	5.381	5.309
Årets overskud	105.080,73	0	0
Udgifter i alt	5.271.282,12	5.381	5.309
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	5.192.267,00	5.317	5.226
Renter	25.632,47	17	35
Andre ordinære indtægter	53.321,68	48	48
Ekstraordinære indtægter	60,97	0	0
Indtægter	5.271.282,12	5.381	5.309
	0,00		0,00
Indtægter i alt	5.271.282,12	5.381	5.309

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	7.733.869,94	8.045.314,52
Omsætningsaktiver	4.008.891,82	4.336.328,70
Aktiver i alt	11.742.761,76	12.381.643,22
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.562.784,71	3.083.912,36
Underskud	91.361,60	31,55
Henlæggelser - underskud +/-	2.654.146,31	3.083.943,91
Langfristet gæld	8.308.138,14	8.487.561,52
Kortfristet gæld	780.477,31	810.137,79
Passiver i alt	11.742.761,76	12.381.643,22

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 009 9

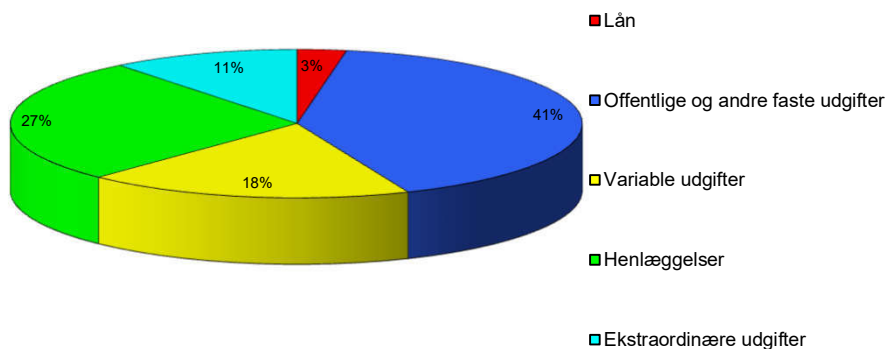
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	4.667.712,79
og de samlede indtægter er på	5.153.810,47
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	486.097,68

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1120 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16610 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7490 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11050 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4320 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 009 9

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	129.068,00	129	129
Offentlige og andre faste udgifter	1.910.255,62	2.095	2.083
Variable udgifter	860.785,76	1.027	897
Henlæggelser	1.271.000,00	1.271	1.371
Ekstraordinære udgifter	496.603,41	492	547
Udgifter	4.667.712,79	5.015	5.028
Årets overskud	486.097,68	0	0
Udgifter i alt	5.153.810,47	5.015	5.028
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	4.922.485,65	4.823	4.836
Renter	35.759,41	27	27
Andre ordinære indtægter	191.118,54	165	165
Ekstraordinære indtægter	4.446,87	0	0
Indtægter	5.153.810,47	5.015	5.028
	0,00		0,00
Indtægter i alt	5.153.810,47	5.015	5.028

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	9.301.064,37	8.952.051,16
Omsætningsaktiver	7.334.221,53	6.508.924,34
Aktiver i alt	16.635.285,90	15.460.975,50
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.031.716,13	4.590.891,67
Underskud	1.313.460,34	927.362,66
Henlæggelser - underskud +/-	6.345.176,47	5.518.254,33
Langfristet gæld	9.548.435,69	9.165.108,36
Kortfristet gæld	741.673,74	777.612,81
Passiver i alt	16.635.285,90	15.460.975,50

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 010 10

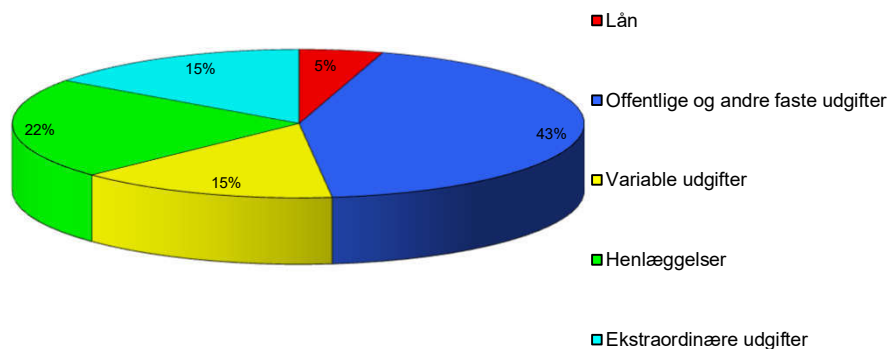
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.770.732,64
og de samlede indtægter er på	2.903.697,49
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	132.964,85

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1650 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15240 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5140 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7720 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5320 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 010 10

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	130.553,92	132	153
Offentlige og andre faste udgifter	1.203.718,77	1.276	1.278
Variable udgifter	406.219,41	559	534
Henlæggelser	610.000,00	610	660
Ekstraordinære udgifter	420.240,54	377	377
Udgifter	2.770.732,64	2.954	3.001
Årets overskud	132.964,85	0	0
Udgifter i alt	2.903.697,49	2.954	3.001
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	2.832.144,00	2.863	2.910
Renter	4.793,00	21	21
Andre ordinære indtægter	66.760,49	70	70
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	2.903.697,49	2.954	3.001
	0,00		0,00
Indtægter i alt	2.903.697,49	2.954	3.001

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	3.403.844,19	3.823.458,17
Omsætningsaktiver	3.466.180,54	2.795.002,00
Aktiver i alt	6.870.024,73	6.618.460,17
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.811.856,47	2.598.374,80
Underskud	-43.823,15	-73.823,15
Henlæggelser - underskud +/-	2.768.033,32	2.524.551,65
Langfristet gæld	3.640.408,29	3.630.168,42
Kortfristet gæld	461.583,12	463.740,10
Passiver i alt	6.870.024,73	6.618.460,17

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 011 11

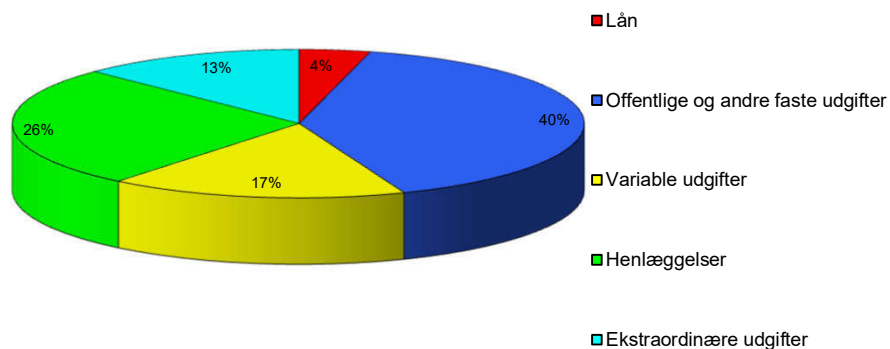
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.421.093,71
og de samlede indtægter er på	3.314.159,94
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-106.933,77

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1690 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16910 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7080 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11200 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5350 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 011 11

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	137.114,00	139	139
Offentlige og andre faste udgifter	1.369.848,07	1.409	1.409
Variable udgifter	573.854,37	707	707
Henlæggelser	907.300,00	907	907
Ekstraordinære udgifter	432.977,27	237	237
Udgifter	3.421.093,71	3.399	3.399
	0,00	0	0
Udgifter i alt	3.421.093,71	3.399	3.399
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.265.174,00	3.364	3.364
Renter	9.164,38	3	3
Andre ordinære indtægter	35.452,11	32	32
Ekstraordinære indtægter	4.369,45	0	0
Indtægter	3.314.159,94	3.399	3.399
Årets underskud	106.933,77	0,00	0,00
Indtægter i alt	3.421.093,71	3.399	3.399

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	8.063.972,61	8.327.052,12
Omsætningsaktiver	6.788.681,92	6.766.804,40
Aktiver i alt	14.852.654,53	15.093.856,52
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.275.899,90	1.667.590,55
Underskud	-86.948,05	19.985,72
Henlæggelser - underskud +/-	2.188.951,85	1.687.576,27
Langfristet gæld	12.101.654,70	12.820.139,55
Kortfristet gæld	562.047,98	586.140,70
Passiver i alt	14.852.654,53	15.093.856,52

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 012 12

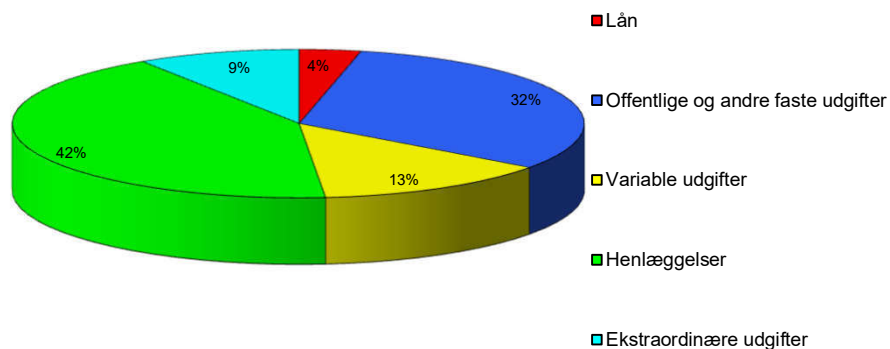
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.294.500,75
og de samlede indtægter er på	1.303.000,00
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	8.499,25

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1950 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17800 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7560 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 23780 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5190 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 012 12

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	44.924,00	45	45
Offentlige og andre faste udgifter	409.422,70	417	426
Variable udgifter	173.864,21	176	176
Henlæggelser	547.000,00	547	600
Ekstraordinære udgifter	119.289,84	115	132
Udgifter	1.294.500,75	1.300	1.379
Årets overskud	8.499,25	0	0
Udgifter i alt	1.303.000,00	1.300	1.379
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.300.320,00	1.300	1.379
Renter	2.680,00	0	0
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	1.303.000,00	1.300	1.379
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	1.303.000,00	1.300	1.379

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	2.530.490,74	2.589.261,15
Omsætningsaktiver	2.699.498,19	2.336.649,94
Aktiver i alt	5.229.988,93	4.925.911,09
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.367.539,38	2.085.256,83
Underskud	-25.844,59	-49.343,84
Henlæggelser - underskud +/-	2.341.694,79	2.035.912,99
Langfristet gæld	2.733.881,19	2.739.209,60
Kortfristet gæld	154.412,95	150.788,50
Passiver i alt	5.229.988,93	4.925.911,09

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 013 13

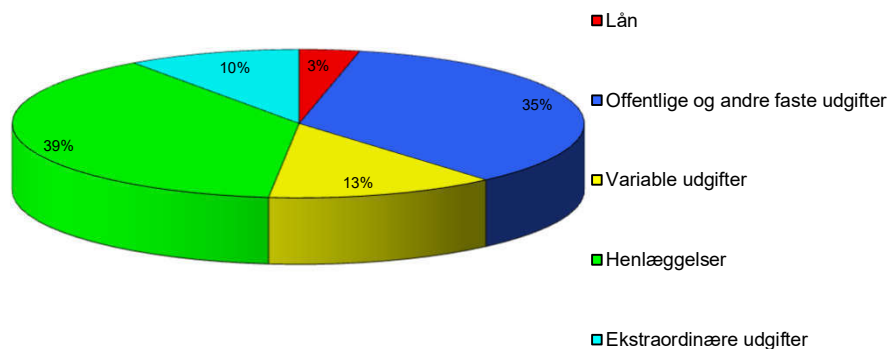
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.200.178,08
og de samlede indtægter er på	1.250.406,00
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	50.227,92

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1770 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18420 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6780 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20100 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5110 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 013 13

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	40.778,00	41	41
Offentlige og andre faste udgifter	423.689,37	440	442
Variable udgifter	155.985,41	170	144
Henlæggelser	462.200,00	462	500
Ekstraordinære udgifter	117.525,30	138	118
Udgifter	1.200.178,08	1.251	1.244
Årets overskud	50.227,92	0	0
Udgifter i alt	1.250.406,00	1.251	1.244
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.124.124,00	1.124	1.143
Renter	1.282,00	1	1
Andre ordinære indtægter	125.000,00	125	100
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	1.250.406,00	1.251	1.244
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.250.406,00	1.251	1.244

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	2.345.666,94	2.418.758,25
Omsætningsaktiver	3.324.388,07	3.048.188,78
Aktiver i alt	5.670.055,01	5.466.947,03
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.858.128,35	2.506.503,99
Underskud	156.477,60	231.249,68
Henlæggelser - underskud +/-	3.014.605,95	2.737.753,67
Langfristet gæld	2.525.769,06	2.594.178,37
Kortfristet gæld	129.680,00	135.014,99
Passiver i alt	5.670.055,01	5.466.947,03

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 014 14

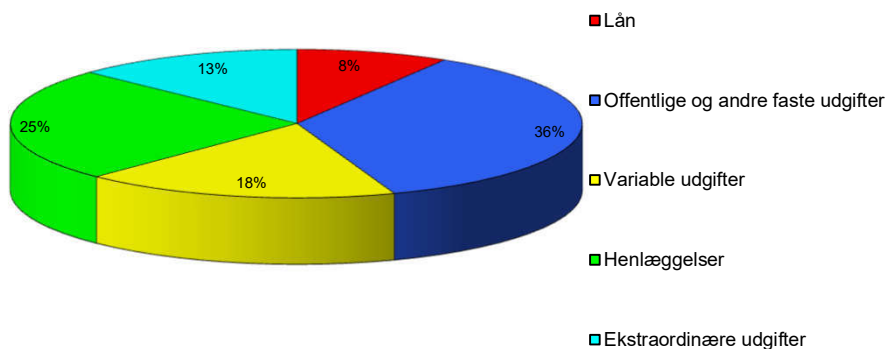
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.121.343,94
og de samlede indtægter er på	5.307.221,06
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	185.877,12

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3030 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12690 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6280 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8760 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4560 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 014 14

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	439.838,71	450	451
Offentlige og andre faste udgifter	1.839.561,44	1.874	1.886
Variable udgifter	911.168,37	1.147	985
Henlæggelser	1.270.000,00	1.270	1.370
Ekstraordinære udgifter	660.775,42	549	724
Udgifter	5.121.343,94	5.291	5.416
Årets overskud	185.877,12	0	0
Udgifter i alt	5.307.221,06	5.291	5.416
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	5.132.763,00	5.125	5.160
Renter	16.234,29	8	18
Andre ordinære indtægter	157.227,77	158	238
Ekstraordinære indtægter	996,00	0	0
Indtægter	5.307.221,06	5.291	5.416
	0,00		0,00
Indtægter i alt	5.307.221,06	5.291	5.416

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	19.568.068,15	19.895.137,86
Omsætningsaktiver	11.263.046,01	11.578.662,46
Aktiver i alt	30.831.114,16	31.473.800,32
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.741.060,39	4.734.559,06
Underskud	632.854,28	501.475,89
Henlæggelser - underskud +/-	5.373.914,67	5.236.034,95
Langfristet gæld	24.538.787,75	25.318.467,53
Kortfristet gæld	918.411,74	919.297,84
Passiver i alt	30.831.114,16	31.473.800,32

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 015 15

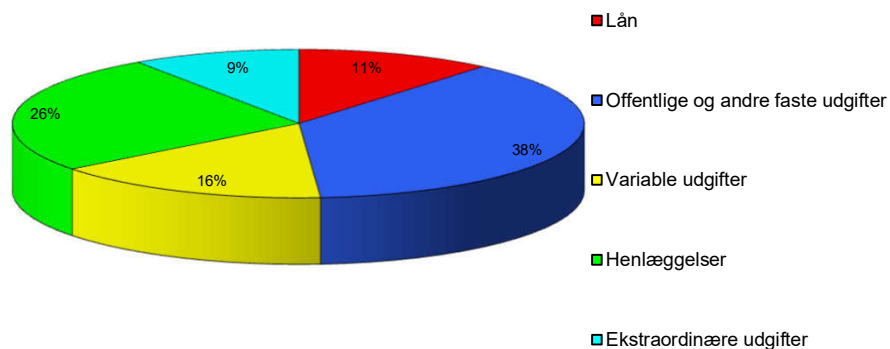
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.779.307,63
og de samlede indtægter er på	5.823.395,78
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	44.088,15

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4510 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15350 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6380 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10580 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3870 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 015 15

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	640.420,50	643	701
Offentlige og andre faste udgifter	2.180.108,44	2.180	2.254
Variable udgifter	906.349,94	1.103	930
Henlæggelser	1.502.700,00	1.503	1.480
Ekstraordinære udgifter	549.728,75	462	697
Udgifter	5.779.307,63	5.891	6.062
Årets overskud	44.088,15	0	0
Udgifter i alt	5.823.395,78	5.891	6.062
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	5.737.292,00	5.807	5.978
Renter	17.822,55	20	20
Andre ordinære indtægter	61.011,80	64	64
Ekstraordinære indtægter	7.269,43	0	0
Indtægter	5.823.395,78	5.891	6.062
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	5.823.395,78	5.891	6.062

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	18.490.426,19	18.323.266,83
Omsætningsaktiver	7.226.150,60	6.684.580,74
Aktiver i alt	25.716.576,79	25.007.847,57
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	6.296.720,00	5.583.146,04
Underskud	49.417,31	39.417,31
Henlæggelser - underskud +/-	6.346.137,31	5.622.563,35
Langfristet gæld	18.384.511,14	18.345.271,90
Kortfristet gæld	985.928,34	1.040.012,32
Passiver i alt	25.716.576,79	25.007.847,57

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 016 16

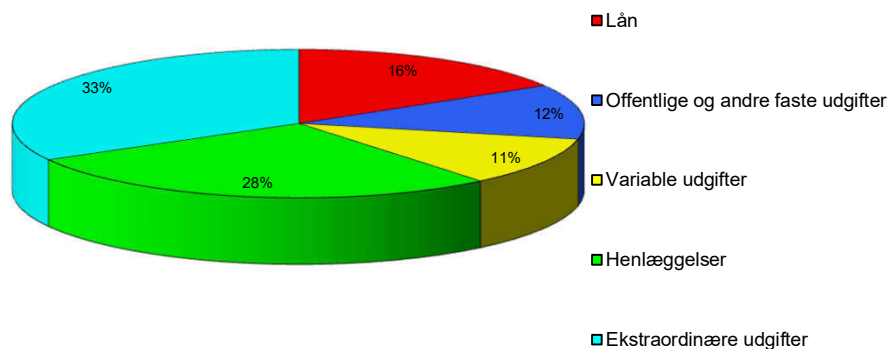
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.432.529,78
og de samlede indtægter er på	5.762.454,83
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	329.925,05

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13550 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9830 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8810 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 22850 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 27270 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 016 16

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	894.319,99	849	847
Offentlige og andre faste udgifter	648.594,45	688	694
Variable udgifter	581.240,54	658	588
Henlæggelser	1.508.290,00	940	980
Ekstraordinære udgifter	1.800.084,80	176	890
Udgifter	5.432.529,78	3.311	3.999
Årets overskud	329.925,05	0	0
Udgifter i alt	5.762.454,83	3.311	3.999
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.902.880,00	3.291	3.979
Renter	20.754,00	20	20
Andre ordinære indtægter	2.893,81	0	0
Ekstraordinære indtægter	1.835.927,02	0	0
Indtægter	5.762.454,83	3.311	3.999
	0,00		0,00
Indtægter i alt	5.762.454,83	3.311	3.999

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	71.765.950,25	75.344.498,55
Omsætningsaktiver	7.282.382,86	493.353,11
Aktiver i alt	79.048.333,11	75.837.851,66
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.631.077,31	3.209.162,91
Underskud	-116.010,36	-116.010,36
Henlæggelser - underskud +/-	4.515.066,95	3.093.152,55
Langfristet gæld	74.114.476,66	19.053.991,35
Kortfristet gæld	418.789,50	53.690.707,76
Passiver i alt	79.048.333,11	75.837.851,66

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 017 17

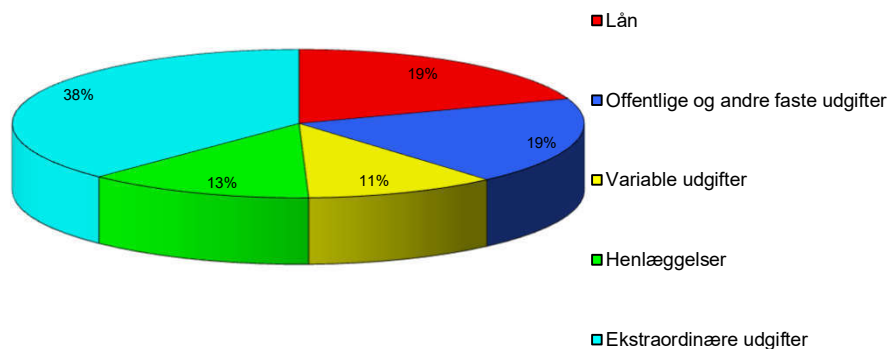
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	9.761.148,52
og de samlede indtægter er på	10.683.477,95
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	922.329,43

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11050 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10750 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6120 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7220 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21290 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 017 17

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.911.360,07	1.914	1.940
Offentlige og andre faste udgifter	1.859.285,50	2.037	2.027
Variable udgifter	1.057.981,73	1.285	1.195
Henlæggelser	1.248.829,00	2.594	1.535
Ekstraordinære udgifter	3.683.692,22	4.887	4.270
Udgifter	9.761.148,52	12.716	10.966
Årets overskud	922.329,43	0	0
Udgifter i alt	10.683.477,95	12.716	10.966
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	8.944.584,00	8.864	8.899
Renter	7.019,70	5	5
Andre ordinære indtægter	84.452,30	87	77
Ekstraordinære indtægter	1.647.421,95	3.760	1.984
Indtægter	10.683.477,95	12.716	10.966
	0,00		0,00
Indtægter i alt	10.683.477,95	12.716	10.966

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	99.070.817,87	101.172.353,14
Omsætningsaktiver	17.058.823,94	17.309.045,78
Aktiver i alt	116.129.641,81	118.481.398,92
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.882.794,01	5.349.526,54
Underskud	1.976.996,49	974.667,06
Henlæggelser - underskud +/-	6.859.790,50	6.324.193,60
Langfristet gæld	106.562.687,44	109.403.139,27
Kortfristet gæld	2.707.163,87	2.754.066,05
Passiver i alt	116.129.641,81	118.481.398,92

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 018 18

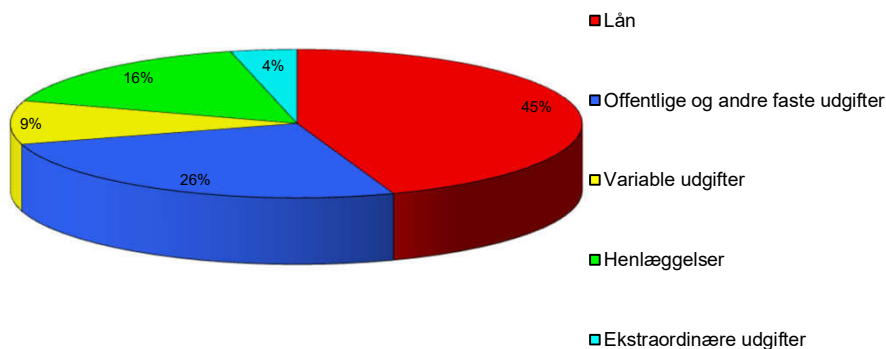
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	9.462.942,99
og de samlede indtægter er på	9.844.859,41
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	381.916,42

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 25100 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14590 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5340 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9200 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2110 pr. år.

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	4.216.269,00	4.212	4.125
Offentlige og andre faste udgifter	2.451.609,37	2.539	2.629
Variable udgifter	896.419,57	1.150	967
Henlæggelser	1.545.000,00	1.545	1.939
Ekstraordinære udgifter	353.645,05	410	316
Udgifter	9.462.942,99	9.856	9.976
Årets overskud	381.916,42	0	0
Udgifter i alt	9.844.859,41	9.856	9.976
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	9.786.817,40	9.806	9.927
Renter	27.019,16	35	25
Andre ordinære indtægter	29.655,66	15	24
Ekstraordinære indtægter	1.367,19	0	0
Indtægter	9.844.859,41	9.856	9.976
	0,00		0,00
Indtægter i alt	9.844.859,41	9.856	9.976

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	70.506.193,60	70.629.290,00
Omsætningsaktiver	2.669.523,15	1.445.093,11
Aktiver i alt	73.175.716,75	72.074.383,11
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.616.326,91	1.112.554,00
Underskud	689.850,98	107.934,56
Henlæggelser - underskud +/-	2.306.177,89	1.220.488,56
Langfristet gæld	70.269.822,71	70.230.172,71
Kortfristet gæld	599.716,15	623.721,84
Passiver i alt	73.175.716,75	72.074.383,11

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 021 19

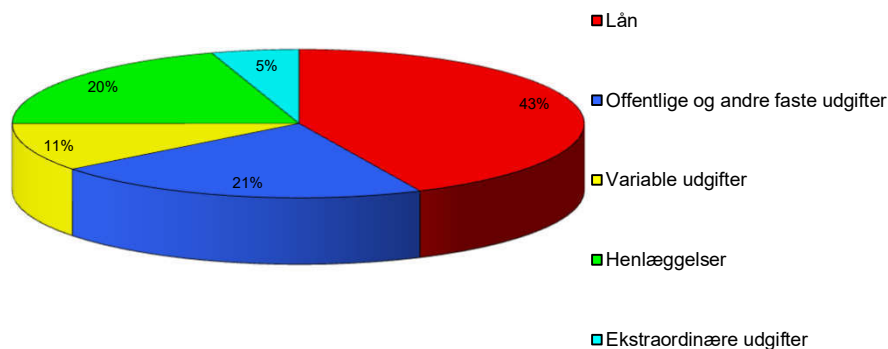
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.524.570,28
og de samlede indtægter er på	1.585.286,91
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	60.716,63

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 27370 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13580 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6680 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12750 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3140 pr. år.

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	656.973,00	657	657
Offentlige og andre faste udgifter	325.977,69	349	346
Variable udgifter	160.245,91	189	175
Henlæggelser	306.000,00	306	376
Ekstraordinære udgifter	75.373,68	75	75
Udgifter	1.524.570,28	1.576	1.628
Årets overskud	60.716,63	0	0
Udgifter i alt	1.585.286,91	1.576	1.628
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.570.236,00	1.570	1.622
Renter	4.789,00	6	6
Andre ordinære indtægter	446,16	0	0
Ekstraordinære indtægter	9.815,75	0	0
Indtægter	1.585.286,91	1.576	1.628
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.585.286,91	1.576	1.628

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	17.784.273,87	17.804.156,87
Omsætningsaktiver	981.156,75	703.081,94
Aktiver i alt	18.765.430,62	18.507.238,81
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.033.681,13	846.060,08
Underskud	-50.120,50	-160.837,13
Henlæggelser - underskud +/-	983.560,63	685.222,95
Langfristet gæld	17.773.555,87	17.773.555,87
Kortfristet gæld	8.314,12	48.459,99
Passiver i alt	18.765.430,62	18.507.238,81

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 020 20

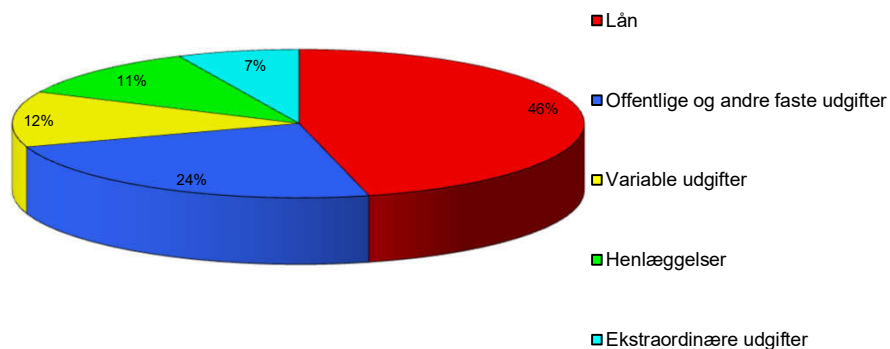
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	8.078.184,57
og de samlede indtægter er på	8.127.875,80
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	49.691,23

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28210 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14550 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7410 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6820 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4220 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 020 20

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	3.723.175,24	3.729	3.729
Offentlige og andre faste udgifter	1.921.140,45	1.770	1.966
Variable udgifter	977.479,95	1.014	891
Henlæggelser	900.000,00	900	980
Ekstraordinære udgifter	556.388,93	665	642
Udgifter	8.078.184,57	8.078	8.208
Årets overskud	49.691,23	0	0
Udgifter i alt	8.127.875,80	8.078	8.208
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	8.059.324,00	8.055	8.183
Renter	3.902,79	3	1
Andre ordinære indtægter	36.213,26	20	25
Ekstraordinære indtægter	28.435,75	0	0
Indtægter	8.127.875,80	8.078	8.208
	0,00		0,00
Indtægter i alt	8.127.875,80	8.078	8.208

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	108.505.961,40	108.394.345,13
Omsætningsaktiver	314.891,49	216.187,02
Aktiver i alt	108.820.852,89	108.610.532,15
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.068.600,71	895.932,54
Underskud	-1.734.321,96	-2.284.013,19
Henlæggelser - underskud +/-	-665.721,25	-1.388.080,65
Langfristet gæld	108.679.763,17	108.592.207,83
Kortfristet gæld	806.810,97	1.406.404,97
Passiver i alt	108.820.852,89	108.610.532,15

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 023 21

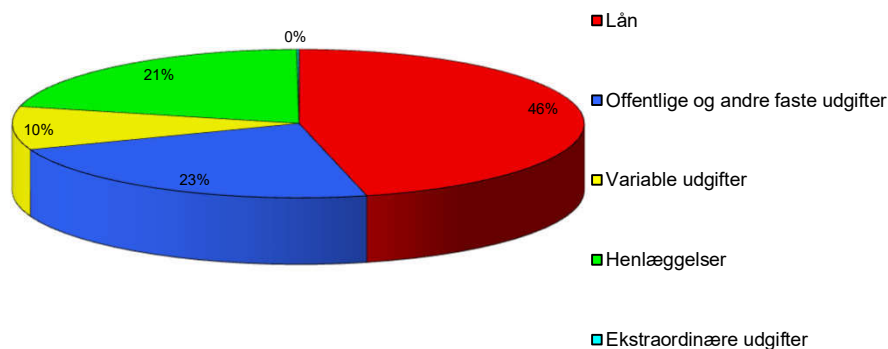
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	920.510,27
og de samlede indtægter er på	964.980,67
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	44.470,40

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28360 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14150 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5780 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13000 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 80 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 023 21

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	425.384,00	430	430
Offentlige og andre faste udgifter	212.202,82	206	211
Variable udgifter	86.712,63	132	128
Henlæggelser	195.000,00	195	210
Ekstraordinære udgifter	1.210,82	0	0
Udgifter	920.510,27	963	979
Årets overskud	44.470,40	0	0
Udgifter i alt	964.980,67	963	979
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	903.060,00	903	919
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	60.965,75	60	60
Ekstraordinære indtægter	954,92	0	0
Indtægter	964.980,67	963	979
	0,00		0,00
Indtægter i alt	964.980,67	963	979

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	11.924.849,85	11.924.849,85
Omsætningsaktiver	1.467.197,38	1.361.284,83
Aktiver i alt	13.392.047,23	13.286.134,68
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.220.589,37	1.098.107,63
Underskud	143.044,01	153.073,61
Henlæggelser - underskud +/-	1.363.633,38	1.251.181,24
Langfristet gæld	11.946.549,85	11.946.549,85
Kortfristet gæld	81.864,00	88.403,59
Passiver i alt	13.392.047,23	13.286.134,68

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 019 24, Astoria

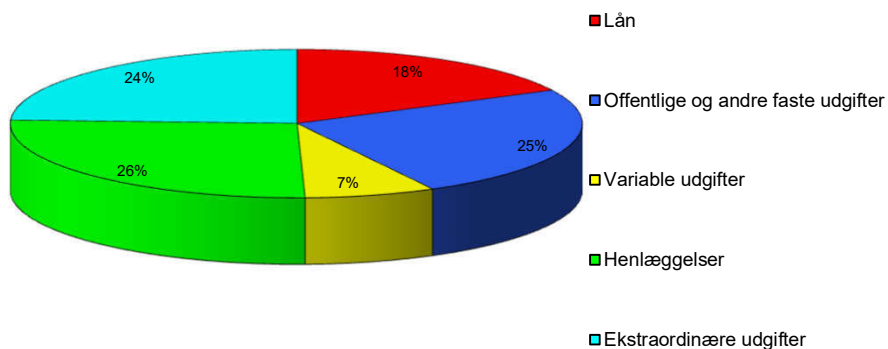
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.544.188,53
og de samlede indtægter er på	1.680.331,64
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	136.143,11

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9700 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13570 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4070 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14430 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13390 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 019 24, Astoria

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	271.537,12	268	271
Offentlige og andre faste udgifter	379.833,12	419	424
Variable udgifter	113.854,20	145	130
Henlæggelser	404.000,00	436	464
Ekstraordinære udgifter	374.964,09	0	0
Udgifter	1.544.188,53	1.267	1.288
Årets overskud	136.143,11	0	0
Udgifter i alt	1.680.331,64	1.267	1.288
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.146.408,00	1.146	1.167
Renter	767,18	0	0
Andre ordinære indtægter	120.184,15	121	121
Ekstraordinære indtægter	412.972,31	0	0
Indtægter	1.680.331,64	1.267	1.288
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.680.331,64	1.267	1.288

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	12.547.401,88	12.506.649,32
Omsætningsaktiver	884.250,47	683.874,05
Aktiver i alt	13.431.652,35	13.190.523,37
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	534.750,27	356.460,90
Underskud	212.776,60	185.633,49
Henlæggelser - underskud +/-	747.526,87	542.094,39
Langfristet gæld	12.547.401,88	12.506.649,32
Kortfristet gæld	136.723,60	141.779,66
Passiver i alt	13.431.652,35	13.190.523,37

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 025 25, Union

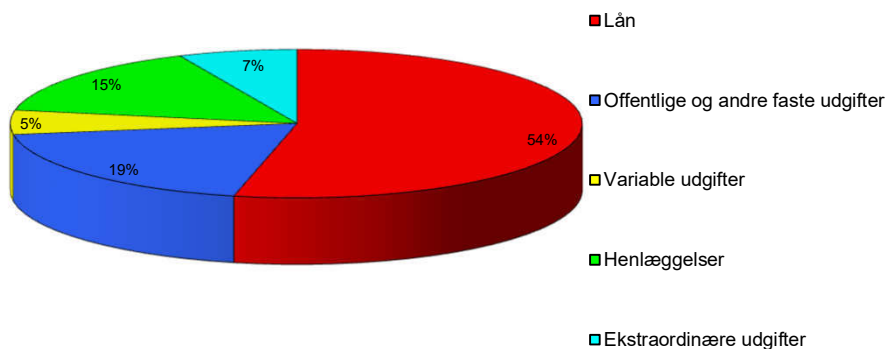
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.885.721,39
og de samlede indtægter er på	4.043.816,15
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	158.094,76

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 37820 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13470 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3720 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10900 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4740 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 025 25, Union

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	2.080.130,49	2.098	2.094
Offentlige og andre faste udgifter	741.032,22	810	831
Variable udgifter	204.585,43	267	248
Henlæggelser	599.400,00	599	634
Ekstraordinære udgifter	260.573,25	278	285
Udgifter	3.885.721,39	4.053	4.092
Årets overskud	158.094,76	0	0
Udgifter i alt	4.043.816,15	4.053	4.092
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	4.033.992,00	4.034	4.072
Renter	0,00	10	10
Andre ordinære indtægter	9.824,15	9	10
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	4.043.816,15	4.053	4.092
	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.043.816,15	4.053	4.092

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	51.973.385,05	51.992.835,65
Omsætningsaktiver	1.359.171,19	1.089.270,05
Aktiver i alt	53.332.556,24	53.082.105,70
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.217.322,35	1.245.997,75
Underskud	-701.239,53	-1.029.613,98
Henlæggelser - underskud +/-	516.082,82	216.383,77
Langfristet gæld	52.594.895,14	52.611.244,51
Kortfristet gæld	221.578,28	254.477,42
Passiver i alt	53.332.556,24	53.082.105,70

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 026 26, Fritidscenter

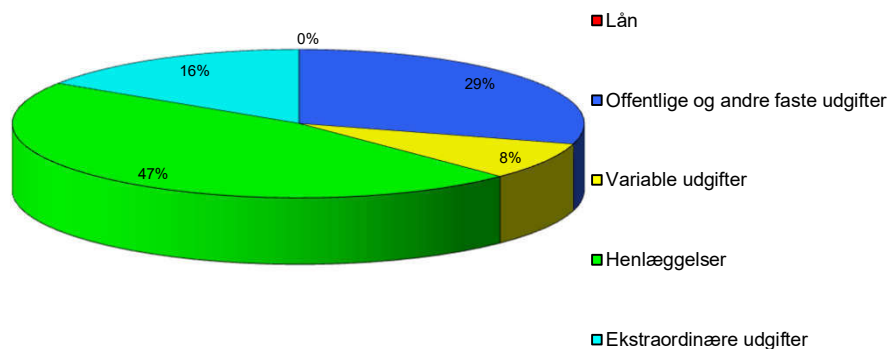
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	774.229,65
og de samlede indtægter er på	930.696,20
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	156.466,55

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 76060 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21030 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 120000 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 40990 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 026 26, Fritidscenter

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	0,00	0	0
Offentlige og andre faste udgifter	228.186,59	270	267
Variable udgifter	63.077,87	76	69
Henlæggelser	360.000,00	360	370
Ekstraordinære udgifter	122.965,19	213	167
Udgifter	774.229,65	918	873
Årets overskud	156.466,55	0	0
Udgifter i alt	930.696,20	918	873
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	818.136,00	818	873
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	100.000,00	100	0
Ekstraordinære indtægter	12.560,20	0	0
Indtægter	930.696,20	918	873
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	930.696,20	918	873

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	5.009.377,91	5.047.185,48
Omsætningsaktiver	1.713.098,62	1.399.196,25
Aktiver i alt	6.722.476,53	6.446.381,73
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.406.682,23	1.210.442,84
Underskud	41.219,39	-16.334,96
Henlæggelser - underskud +/-	1.447.901,62	1.194.107,88
Langfristet gæld	5.009.377,91	5.039.026,92
Kortfristet gæld	265.197,00	213.246,93
Passiver i alt	6.722.476,53	6.446.381,73

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 027 27, Byvænget

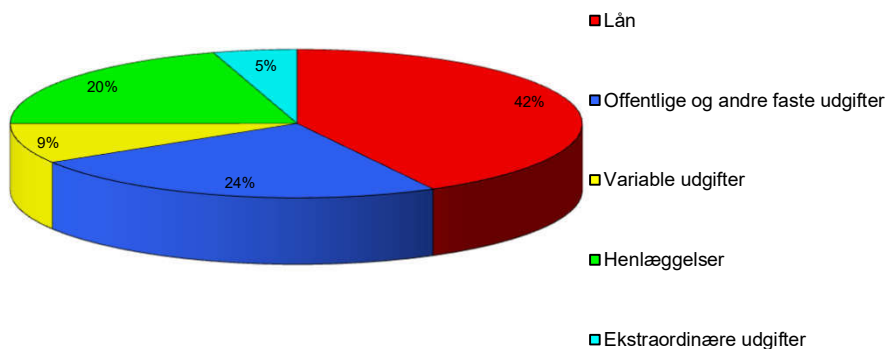
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.181.659,31
og de samlede indtægter er på	1.257.752,66
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	76.093,35

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 27680 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15800 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5740 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13330 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3100 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 027 27, Byvænget

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	498.182,84	495	498
Offentlige og andre faste udgifter	284.408,83	291	293
Variable udgifter	103.289,11	119	109
Henlæggelser	240.000,00	240	280
Ekstraordinære udgifter	55.778,53	37	30
Udgifter	1.181.659,31	1.182	1.210
Årets overskud	76.093,35	0	0
Udgifter i alt	1.257.752,66	1.182	1.210
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.214.335,00	1.181	1.210
Renter	0,00	1	0
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	43.417,66	0	0
Indtægter	1.257.752,66	1.182	1.210
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.257.752,66	1.182	1.210

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	16.034.593,83	15.890.045,86
Omsætningsaktiver	1.164.456,59	502.855,41
Aktiver i alt	17.199.050,42	16.392.901,27
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.012.651,61	910.388,66
Underskud	7.128,48	-88.964,87
Henlæggelser - underskud +/-	1.019.780,09	821.423,79
Langfristet gæld	16.034.593,83	15.413.103,50
Kortfristet gæld	144.676,50	158.373,98
Passiver i alt	17.199.050,42	16.392.901,27

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 028 28, Sandved

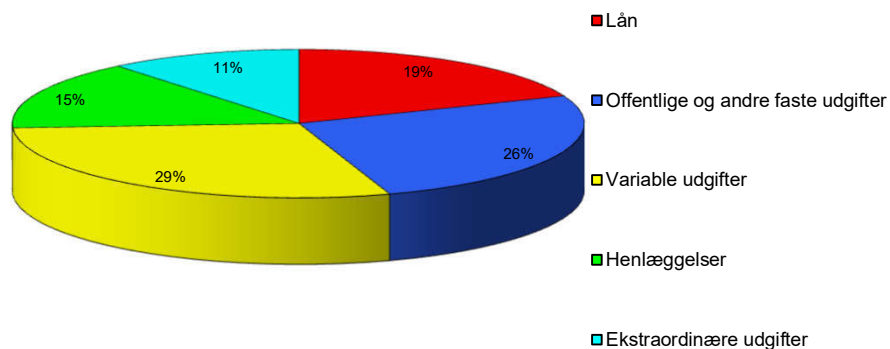
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.015.561,54
og de samlede indtægter er på	1.145.304,59
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	129.743,05

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11320 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15500 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17410 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8990 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6520 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 028 28, Sandved

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	192.392,28	190	191
Offentlige og andre faste udgifter	263.547,37	333	322
Variable udgifter	295.924,69	116	95
Henlæggelser	152.900,00	153	160
Ekstraordinære udgifter	110.797,20	107	107
Udgifter	1.015.561,54	899	875
Årets overskud	129.743,05	0	0
Udgifter i alt	1.145.304,59	899	875
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	727.344,00	697	773
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	5.441,85	2	2
Ekstraordinære indtægter	412.518,74	200	100
Indtægter	1.145.304,59	899	875
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.145.304,59	899	875

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	8.787.116,58	8.756.266,65
Omsætningsaktiver	103.430,20	64.770,98
Aktiver i alt	8.890.546,78	8.821.037,63
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	252.135,29	381.242,08
Underskud	-596.398,58	-826.141,63
Henlæggelser - underskud +/-	-344.263,29	-444.899,55
Langfristet gæld	8.787.116,58	8.756.266,65
Kortfristet gæld	447.693,49	509.670,53
Passiver i alt	8.890.546,78	8.821.037,63

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 032 31, Petersborg 57-107

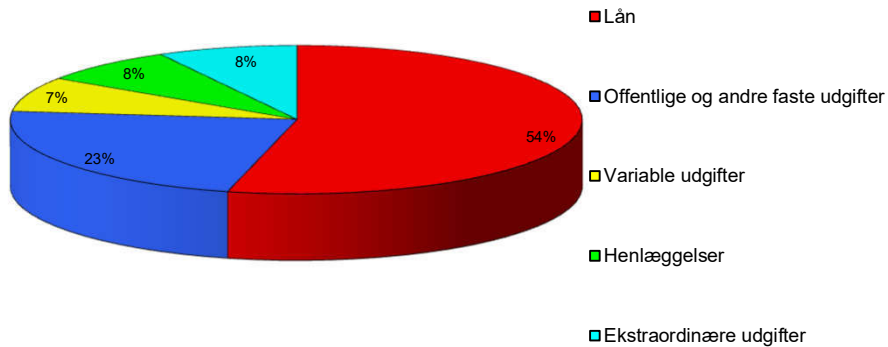
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.462.115,98
og de samlede indtægter er på	1.465.196,95
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	3.080,97

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 30300 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12860 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4250 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4370 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4450 pr. år.

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	787.890,98	778	728
Offentlige og andre faste udgifter	334.359,37	305	316
Variable udgifter	110.492,57	162	168
Henlæggelser	113.700,00	114	349
Ekstraordinære udgifter	115.673,06	109	9
Udgifter	1.462.115,98	1.468	1.570
Årets overskud	3.080,97	0	0
Udgifter i alt	1.465.196,95	1.468	1.570
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.457.664,00	1.462	1.462
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	6.251,70	6	108
Ekstraordinære indtægter	1.281,25	0	0
Indtægter	1.465.196,95	1.468	1.570
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.465.196,95	1.468	1.570

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	18.327.120,97	18.327.120,97
Omsætningsaktiver	915.391,97	952.699,62
Aktiver i alt	19.242.512,94	19.279.820,59
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	122.173,02	150.083,36
Underskud	-327.753,92	-430.834,89
Henlæggelser - underskud +/-	-205.580,90	-280.751,53
Langfristet gæld	19.015.123,60	19.101.134,84
Kortfristet gæld	432.970,24	459.437,28
Passiver i alt	19.242.512,94	19.279.820,59

Aabenraa Andelsboligforening

LBF - selskabsnr. 0111

Forslag til budget for 2022

	BUDGET 2022	BUDGET 2021	ÆNDRING 2021 til 2022	REGNSKAB 2020
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag m.v., 501	78.000	78.000	0	73.723
Mødeudgifter, 502	220.000	203.000	17.000	62.143
Personaleudgifter, 511	2.330.800	2.312.000	18.800	2.360.503
Forretningsførelse, 512	2.847.500	2.825.300	22.200	2.794.896
Kontorholdsudgifter, 513	300.000	300.000	0	324.156
Kontorlokaleudgifter, 514	280.000	271.000	9.000	237.604
Afskrivninger driftsmidler, 515	0	20.000	-20.000	0
Særlige aktiviteter, 516	0	50.000	-50.000	0
Revision, 521	95.000	92.000	3.000	846
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	460.500	1.460.500	-1.000.000	159.209
Henlæggelser til afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	15.030.000	16.800.000	-1.770.000	15.013.680
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	249.475
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	21.641.800	24.411.800	-2.770.000	21.276.234
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	6.151.300	6.151.300	0	6.010.400
Andre, 601.2	0	0	0	30.272
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	460.500	1.460.500	-1.000.000	405.090
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.030.000	16.800.000	-1.770.000	15.013.680
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Bestyrelseshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	40
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	204.229
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	21.641.800	24.411.800	-2.770.000	21.663.710
Reduktion/forhøjelse	0	0	0	387.476
Balance	21.641.800	24.411.800	-2.770.000	21.276.234

Forhøjelse af administrationsbidrag

I alt **0,00 %**

Hvis udgifterne ændres med ca. 216.418 kr. ændres administrationsbidraget med +/- 1%.

Aabenraa Andelsboligforening, Egevej 9, 6200 Aabenraa, telefonnr. 73 45 65 00

Budget for:

2

Boligforening/-selskab:

Aabenraa Andelsboligforening

Afdeling:

LBF afd. nr. 0111

Adresse:

Egevej 9

Kommune:

Aabenraa Kommune

Ibrugtagningsår

ORGANISATIONSSDATA

LBF afd. nr. 0111				Å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenh.
Lejligheder				1	1395
Erhverv				1 pr. påbe- gyndt 60 m ²	18
Institutioner				1 pr. påbe- gyndt 60 m ²	29
Garager/carporte				1/5	42
Lejemålsenheder i alt					1484

Udarbejdet den:

Vedtaget den:

Revideret den:

		DRIFTSBUDGETTER			Regnskab	Budget- ændring
Aabenraa Andelsboligforening		Vedtaget	Forslag	Gældende		
Afd: LBF afd. nr. 0111		2	2	1	0	

UDGIFTER:

501	Bestyrelsesvederlag m.v.	78.000	78.000	78.000	73.723	0
502	Mødeudgifter	220.000	220.000	203.000	62.143	17.000
511	Personaleudgifter	2.330.800	2.330.800	2.312.000	2.360.503	18.800
512	Forretningsførelse	2.847.500	2.847.500	2.825.300	2.794.896	22.200
513	Kontorholdsudgifter	300.000	300.000	300.000	324.156	0
514	Kontorlokaleudgifter	280.000	280.000	271.000	237.604	9.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	0	0	20.000	0	-20.000
516	Særlige aktiviteter	0	0	50.000	0	-50.000
521	Revision	95.000	95.000	92.000	846	3.000

530 = **Bruttoadministrationsudgifter** 6.151.300 6.151.300 6.151.300 5.853.871 0

531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	0
532	Renteudgifter	460.500	460.500	1.460.500	159.209	-1.000.000
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.030.000	15.030.000	16.800.000	15.013.680	-1.770.000

540 = **Samlede ordinære udgifter** 21.641.800 21.641.800 24.411.800 21.026.759 -2.770.000

541	Ekstraordinære udgifter	0	0	0	249.475	0
-----	-------------------------	---	---	---	---------	---

550 = **Udgifter i alt** 21.641.800 21.641.800 24.411.800 21.276.234 -2.770.000

551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	0	0	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	0
	3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0	0	0

560 = **Udgifter og overskud** 21.641.800 21.641.800 24.411.800 21.276.234 -2.770.000

INDTÆGTER:

601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	6.151.300	6.151.300	6.151.300	6.010.400	0
	2. Andre	0	0	0	30.272	0
602	Lovmæssige gebyrer mv.	0	0	0	0	0
603	Renteindtægter	460.500	460.500	1.460.500	405.090	1.000.000
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.030.000	15.030.000	16.800.000	15.013.680	1.770.000
605	Honorar nybyggeri:					0
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
606	Honorar forbedringsarbejder:					0
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
607	Diverse	0	0	0	40	0

610 = **Samlede ordinære indtægter** 21.641.800 21.641.800 24.411.800 21.459.481 2.770.000

611	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	204.229	0
-----	--------------------------	---	---	---	---------	---

620 = **Indtægter i alt** 21.641.800 21.641.800 24.411.800 21.663.710 2.770.000

621	Nødvendig merindtægt/underskud	0	0	0	0	0
-----	--------------------------------	---	---	---	---	---

630 = **Indtægter og evt. underskud i alt** 21.641.800 21.641.800 24.411.800 21.663.710 0

Aabenraa Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0111	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab	Budget- ændring
	Vedtaget	Forslag	Gældende		
	2	2	1	0	

Noter**Bestyrelsesvederlag m.v.**

501-10	Honorar	0	78.000	78.000	73.723	0
501-12	Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0	0
501-13	Godtgørelse rejseudgift	0	0	0	0	0
501-14	Dokumenterede omkostninger	0	0	0	0	0
501-20	Nybyggeri	0	0	0	0	0

Bestyrelsesvederlag i alt

78.000	78.000	78.000	73.723	0
--------	--------	--------	--------	---

MØDEUDGIFTER:

502-10	Møder, kurser repr. og afd.	0	40.000	40.000	19.864	0
502-20	Møder, kurser bestyrelsen	0	120.000	100.000	24.057	20.000
502-40	Repræsentation, reklame	0	60.000	63.000	18.222	-3.000
502-50	Kontingenter, telefon, kontorhold m.v.	0	0	0	0	0
502-60	Andre ordinære udgifter	0	0	0	0	0

Mødeudgifter i alt

220.000	220.000	203.000	62.143	17.000
---------	---------	---------	--------	--------

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

511-10	Lønninger, adm. Personale	0	1.878.800	1.875.000	1.882.065	3.800
511-20	Pension/pensionsordning	0	252.000	252.000	261.170	0
511-30	Udgifter til soc. Sikring	0	33.000	33.000	19.781	0
511-40	Fremmed assistance	0	40.000	25.000	74.983	15.000
511-50	Feriepengetilsvar, funktionær	0	0	0	180.488	0
511-60	Kørselsomkostninger	0	30.000	30.000	21.127	0
511-70	Personaleudgifter i øvrigt	0	107.000	107.000	69.972	0
511-80	Kursusudgifter, personale	0	0	0	0	0
511-90	Refusion af syge- og dagpenge	0	-10.000	-10.000	-149.083	0

= Personaleudgifter i alt

2.330.800	2.330.800	2.312.000	2.360.503	18.800
-----------	-----------	-----------	-----------	--------

Aabenraa Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0111	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab	Budget- ændring
	Vedtaget	Forslag	Gældende		
	2	2	1	0	

Noter**KONTORHOLDSUDGIFTER:**

513-00	Forsikring - kontorartikler m.v.	0	55.000	55.000	55.612	0
513-20	Fotokopiering	0	0	0	0	0
513-30	Telefon	0	48.000	48.000	61.182	0
513-40	Porto	0	65.000	65.000	28.937	0
513-50	Småinventar	0	10.000	10.000	59.311	0
513-60	Annoncer	0	70.000	70.000	66.955	0
513-70	EDB udgifter	0	46.000	51.000	46.613	-5.000
513-80	Juridisk assistance m.v	0	1.000	1.000	294	0
513-90	Kantine - diverse	0	5.000	0	5.251	5.000

= Kontorholdsudgifter i alt

300.000	300.000	300.000	324.156	0
---------	---------	---------	---------	---

KONTORLOKALEUDGIFTER:

514-10	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	33.000	0	33.319	33.000
514-20	Leje lokaler, leje	0	0	0	0	0
514-30	Ejendomsskatter	0	9.000	9.000	7.392	0
514-40	El	0	18.000	22.000	10.451	-4.000
514-50	Vand, Varme	0	25.000	45.000	216	-20.000
514-60	Forsikringer	0	0	0	0	0
514-70	Renovation, vedligeholdelse, rengøring	0	150.000	150.000	143.713	0
514-80	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	0	0	0
514-90	Afskrivning adm.ejendom	0	45.000	45.000	42.513	0

= Kontorlokaleudgifter i alt

280.000	280.000	271.000	237.604	9.000
---------	---------	---------	---------	-------

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

515-10	Inventar	0	0	10.000	0	-10.000
515-20	EDB	0	0	10.000	0	-10.000
515-30	Automobiler	0	0	0	0	0
515-40	Andet	0	0	0	0	0

= Afskrivninger i alt

0	0	20.000	0	-20.000
---	---	--------	---	---------

Aabenraa Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0111	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 0	Budget- ændring
	Vedtaget 2	Forslag 2	Gældende 1		

ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:

530	Bruttoadministrationsomkostninger	0	6.151.300	6.151.300	5.853.871	0
601/2-3	- Administrationsbidrag øvrige	0	0	0	-30.272	0
605/6	- Byggesagshonorarer	0	0	0	0	0
602	- Lovmæssige gebyrer	0	0	0	0	0

= Nettoadministrationsudgift i alt

6.151.300	6.151.300	6.151.300	5.823.599	0
-----------	-----------	-----------	-----------	---

Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.145	4.145	4.145	3.924
--	-------	-------	-------	-------

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

01-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	0	6.151.300	6.151.300	6.010.400	0
01-120	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0	0
01-131	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0	0
01-132	Grundbidrag pr. afdeling	-	0	0	0	0	0
	Tillægsydelse:		0				
601-15	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. varmeregnskaber á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. vandregnskaber á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. elregnskaber	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. renovationsregnskaber	-	0	0	0	0	0
601-15	Andet	-	0	0	0	0	0
601-16	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0	0
601-16	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0	0

= Egne afdelinger i drift i alt

6.151.300	6.151.300	6.151.300	6.010.400	0
-----------	-----------	-----------	-----------	---

601-20	Andet støttet boligbyggeri	0	0	0	0	0
601-30	Sideaktivitets-afdelinger	0	0	0	30.272	0

= Administrationsbidrag i alt

6.151.300	6.151.300	6.151.300	6.040.672	0
-----------	-----------	-----------	-----------	---

Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed

0	4.145	4.145	4.050	0
---	-------	-------	-------	---

LOVMÆSSIGE GEBYRER:

602-10	Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0	0
602-20	Administrationsgebyr - syn	0	0	0	0	0
602-30	Restancegebyr	0	0	0	0	0
602-40	Ventelistegebyr, opskrivning - ajour	0	0	0	0	0
602-50	Antenneregnskabsgebyr	0	0	0	0	0
602-60	Råderetsgebyr	0	0	0	0	0
602-70	Andre indtægter	0	0	0	0	0

= Lovmæssige gebyrer i alt

0	0	0	0	0
---	---	---	---	---

	AAAB's organisationsbestyrelse	Har du brug for oplysninger om din afdeling, kan du altid kontakte organisationsbestyrelsesmedlemmet, der er ansvarlig for din afdeling
	<u>Formand</u> Søren Duus Hørgård 35 Telefon 30 12 71 22 duus.soren@gmail.com	<u>Ansvarsafdelinger</u> 7, 19, 21, 24, 25, 27, 28, 31
	<u>Næstformand</u> Laila Bøttcher Hjelmrode 44 Telefon 7462 8748 laila.boettcher@oncable.dk	<u>Ansvarsafdelinger</u> 1, 5
	<u>Organisationsbestyrelsesmedlem</u> Aksel Nielsen Frøeløkke 292 Telefon: 2639 6008 akselnielsen292@gmail.com	<u>Ansvarsafdelinger</u> 9, 12, 13
	<u>Organisationsbestyrelsesmedlem</u> Else Bonde Kystvej 42, st.th. Telefon: 7462 3001 bondeelse@gmail.com	<u>Ansvarsafdelinger</u> 10, 11, 14, 18, 20
	<u>Organisationsbestyrelsesmedlem</u> Benny Frederiksen Hesseldam 3 Telefon 4017 4759 bef59@outlook.dk	<u>Ansvarsafdelinger</u> 15, 17
	<u>Organisationsbestyrelsesmedlem</u> Benno von Essen Hesseldam 5 Telefon: 31 48 19 51 bennogottfried51@gmail.com	<u>Ansvarsafdelinger</u> 6, 16
	<u>Medarbejderrepræsentant</u> Jens Peter Davidsen Ved Slottet 21 Telefon: 21 43 03 70 Mail: jpd@salus-bolig.dk	

Indholdsfortegnelse

Beretning	1
Teknisk Afdeling SALUS	1
Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere	1
Projekt omkring digital opmåling af vores boliger	1
Effektiv drift	2
Energirenovering og bæredygtighed	2
Granskning af D&V	3
Teknisk afdeling Aabenraa Andelsboligforening	3
Personale	3
Renoveringer	4
SALUS Boligadministration A.m.b.a	5
Den boligsociale indsats på Høje Kolstrup	5
Venteliste/medlemskab	6
Udlejning	6
Hjemmeside	6
BeboerNyt	7
Afdelingerne	7
Boligselskabernes Landsforening Beretning kreds 8	7
Landspolitisk	9
Fælles opsamling er billigere	9
Kan ske i andre kommuner	10
Fokus på uddannelse	10
Vil bryde den sociale arv	10
Høje Kolstrup vinder på fremskudt indsats	11
Lokal jobguide virker	11
Renovering skaber arbejdspladser	11
Beboerambassadører	11
Boligaftale på plads – Dansk Byggeri vil have mere	12
Flere penge til grønne renoveringer	12
Boligminister Kaare Dybvad Bek varsler nye effektiviseringskrav	13
Lavere huslejer	13
Regeringen lover hurtigere udsættelser af kriminelle	13
Ophævelse af lejemål	14
Årsregnskab 2020	15
Aabenraa Andelsboligforening	15

Årsregnskabet.....	16
Hovedforeningen.....	16
Arbejdskapital.....	16
Formueforvaltning.....	16
Dispositionsfonden.....	17
Egen trækingsret	18
Effektivisering og egenkontrol.....	18
Bruttoadministrationsomkostninger	19
Afdelingerne.....	21
Effektiviseringspotentiale.....	22
Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning	24
Biodiversitet.....	25
Energioptimering.....	25
Løbende tilstandsrapport	26
Revision af årsregnskabet.....	27

Beretning

Teknisk Afdeling SALUS

År 2020 vil nok hovedsageligt blive husket for, at det var året, hvor Covid-19 pandemien ramte verden. Sidst på vinteren og hen over foråret lukkede Danmark ned. Vi i teknisk afdeling skulle forholde os til en ny måde at gøre vores arbejde på.

I 2019 havde vi arbejdet med at ensrette udarbejdelse af budgetter og afholdelse af afdelingsmøderne, hvor vi bl.a. havde set på tidspunktet for afholdelse af afdelingsmøderne. Vi ønskede, at det hovedsageligt skulle ligge efter sommerferien, så vi i teknisk afdeling fik en bedre balance i løsning af opgaverne hen over året.

Da Covid-19 lukkede landet ned, fik vi mulighed for at fremrykke planen for afholdelse af afdelingsmøderne til omkring og efter sommerferien. Heldigvis åbnede Danmark op igen omkring sommerferien, og vi fik derefter afholdt de fleste afdelingsmøder, som foregik under lidt andre forhold end dem, vi var vant til. Der var skærpede krav til afstand, brug af mundbind, håndsprit og anvendelse af større forsamlingslokaler.

I foråret lukkede vi for personlig henvendelse på vores lokalkontorer og ved viceværterne, og der kunne kun foregå et personligt fremmøde efter aftale med den pågældende medarbejder. Vores erfaring derfra var, at det virkede fint. Beboerne kontaktede os via mail og telefon i stedet. Vi fik løst opgaverne og besvaret spørgsmålene fra vores beboere stille og roligt, selvom tingene tog lidt længere tid.

Vores folk i driften måtte også ligge deres

arbejdsdag om. De spiste måske på skift, og det var kun de mest nødvendige og akutte opgaver i beboernes lejligheder, der blev udført. Det var et vurderingsspørgsmål fra sag til sag, om beboerens opgave skulle laves nu, eller om det kunne vente.

Det er vores opfattelse, at de særlige omstændigheder blev taget godt i mod og med forståelse for, at sådan var det nu engang på daværende tidspunkt.

Sidst på året lige inden jul lukkede vi så ned igen for anden gang. I skrivende stund er der stadig lukket ned. Vi håber, at der snart bliver åbnet op, således at vi kan komme i gang med afdelingsgennemgange sammen med de respektive afdelingsbestyrelser.

Projekter

Mange af de tværorganisatoriske projekter, vi har arbejdet med i teknisk afdeling de seneste år, er nu ved at blive implementeret.

Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere

I maj 2020 fandt vi vinderen af udbuddet omkring fjernaflæste forbrugsmålere. Omkring sommerferien kunne vi offentliggøre, at vi havde indgået kontrakt med Brunata omkring udskiftning og service af forbrugsmåler samt forbrugsregnskab. Vi har lavet en rammeaftale, der løber de næste 4 år. Vi er allerede godt i gang med at udskifte målere, og inden længe vil de første fjernaflæste forbrugsregnskaber også være en realitet.

Projekt omkring digital opmåling af vores boliger

I 2020 begyndte vi med den digitale opmåling af vores boliger. I starten er der

et stort arbejde med at scanne de gamle tegninger ind og efterfølgende få kontrolmålt de enkelte boligtyper. Når det hårde arbejde er på plads, så har vi et godt digitalt og elektronisk grundlag over vores boliger, som også kan spille sammen med vores hjemmeside og udlejning af vores boliger på en god illustrativ måde.

Effektiv drift

I de foregående år inkl. 2020 har vi arbejdet med effektiv drift. Selvom vi har flyttet os meget, så er vi ikke jf. effektiviseringsstyrelsens tal helt i mål endnu.

I den grønne boligaftale omkring den almene sektors renoveringer indgik man en aftale om en fornyelse af effektiviseringsaftalen gældende for 2021 til 2026.

Vores nye effektiviseringsmål for den samlede sektor frem til 2026 er 1,8 mia. kr., hvor de 300 mio. kr. er energieffektiviseringer, og 200 - 500 mio. kr. er fra tidligere aftale.

Med boligaftalen iværksættes der ekstraordinært mange renoveringer, hvilke forventes at give stigende driftsudgifter. Derfor vil konto 124 (andre henlæggelser), konto 125 (forbedringsarbejder), konto 126, (afskrivninger), konto 132 (ydelse vedr. driftsstøtte), konto 134 (korrektur vedr. tidligere år) og konto 136 (beboerrådgivere) blive nøje monitoreret af den statslige effektiviseringsenhed.

I effektiviseringsaftalen vil der også være fokus på effektivt indkøb af vare og tjenesteydelser.

Der iværksættes et arbejde, som har til formål at informere beboerne i den almene boligsektor om, hvordan effekten

af energirenoveringer kan opnås gennem en ændret energiadfærd. Det er noget, som vi allerede har fokus på i SALUS.

Til sidst er der i aftalen gjort opmærksom på, at det i henhold til almenboligloven er boligorganisationens bestyrelse, som har ansvaret for driften af boligorganisationen og dens boligafdelinger. Dermed skal den sikre at den organiseres og tilrettelægges effektivt.

Hele aftalens indhold kan læses via BL eller på Transport- og Boligministeriets hjemmeside.

Energirenovering og bæredygtighed

Vi har i 2020 fået udarbejdet en energi og bæredygtighedsstrategi i forbindelse med ProjectZero's HAPPI-projekt. Den strategi er nu ved at blive udrullet til alle organisationerne med de rettelser, der kan være gældende for den enkelte boligorganisation.

Vi er også startet med at indarbejde bæredygtighed i renoveringer og ikke kun ved nybyggeri.

Senest fik vi tildelt 345.000, - fra Realdania til at undersøge muligheder og procedure for bæredygtighed i renoveringer. Vi håber, at dette projekt vil give os nogle værktøjer til fremtidige renoveringsprojekter og nybyggeri.

I 2020 var det også første gang vi fik biodiversitet på dagsordenen, og enkelte afdelinger i vores boligforeninger har allerede taget det til sig og udlagt grønne områder til biodiversitet til gavn for både naturen og beboerne.

Vi er sikre på, vi vil se mere af det i fremtiden, fordi også kommunerne er begyndt at stille krav om det ved f.eks. byggeansøgninger.

Granskning af D&V

Fra 2021 bliver det obligatorisk med en ekstern granskning af vores Drifts- og Vedligeholdelsesplaner jf.

bekendtgørelsen om drift almene boliger nr. 70 af 26. januar 2018.

BL var i 2020 klar med et koncept for denne eksterne granskning, og et af formålene var at sikre, at udgifterne til den lovpligtige granskning holdes nede. I teknisk afdeling blev der udarbejdet et kompendie for, hvordan vi skulle gøre det ude i organisationerne.

Netop som kompendiet var færdigt, og vi skulle i gang med arbejdet, kom LBF med en anden løsning. Dermed blev oprettelsen af Det Central Almene Bygningsregister (DCAB) en realitet. LBF vil betale de første 2 gange for den eksterne granskning og i samme ombæring sikre, at alle afdelinger har et nyt og gældende lovpligtigt energimærke. Energimærker, som er lovpligtige, skal udføres hvert 10. år.

Vi skal derfor have uploadet en masse data til DCAB inden d. 1. april 2021, så der kan afholdes et udbud på opgaverne i hele Danmark. Til efteråret 2021 vil der blive foretaget en ekstern granskning samt et nyt energimærke på foranledning af LBF.

DCAB er opsat på sådan en måde, at den selv henter data, der vedr. henlæggelser og den periodiske plan for vedligeholdelse fra det styresystem, vi anvender. Dog skal vi i teknisk afdeling uploade tegninger og indtaste data som f.eks. bygningerne tilstand mm.

På sigt er det meningen, at DCAB også skal bruges til styringsdialog med kommunerne, fordi bl.a. scorekort bliver en del af det. Kommunerne får derved

også adgang til en masse data om de enkelte afdelinger.

Teknisk afdeling Aabenraa Andelsboligforening

Personale

Vi havde en mindre omrokering på Humlehaven i 2020. Efter en længere sygdomsperiode var vi nødt til at tage afsked med vores Synsinspektør Jørgen Sejrup. Jørgen valgte af helbredsmæssige årsager at træde ned i hans arbejdsliv.

Jens Peter Davidsen (Jessa), som er et velkendt ansigt, valgte at tilbyde sig selv som den nye synsinspektør. Jessa har nu overtaget synsfunktionen ved Aabenraa Andelsboligforening samt Kolstrup Boligforening. Jessa kom fra en stilling som Inspektør ved Aabenraa Andelsboligforening. Derfor skulle vi finde en ny inspektør til Aabenraa Andelsboligforening.

Valget faldt på Nina Frederiksen, der tiltrådte stillingen d. 4. maj 2020. Nina kommer fra en stilling som administrationschef ved Søbo i Sønderborg. Hun har tidligere været ansat som inspektørassistent ved SALUS Boligadministration.

Inspektørsekretær Katja Honnens valgte i 2020 at stoppe hos Humlehaven for at søge nye udfordringer. Vi siger tak for indsatsen, og vi ønsker Katja alt held og lykke i fremtiden.

Renoveringer

Afd. 1 Rugkobbøl, Farversmøllevej og Fuglsang

Varmeanlægget i Fyr 2 er blevet renoveret.

Afd. 5, Farversmøllevej: Tagrenovering

Tagrenovering på Farversmøllevej blev afsluttet i september 2020.

Afd. 6, Kystvej

Erhvervslejemålet, der tidligere har huset et fritidshjem m.v., er blevet istandsat og er nu genudlejet.

Afd. 11, Farversmøllevej og Sandved

Afdelingsmødet har besluttet at efterisolere gavle på Farversmøllevej, udskifte tagvinduer på Sandved samt udskifte tagrender og nedløbsrør på alle bygninger.

Afd. 12, Hesseldam

Projektering af tagudskiftning er sat i gang. Arbejdet forventes udført i løbet af foråret 2021.

Afd. 15 Petersborg: Faldstammer

Vi havde licitation på projektet d. 7. juli 2020. Efterfølgende var der nogle udfordringer i at få økonomi og projektindhold afstemt. Det lykkedes at få plads, og i december 2020 blev der indgået kontrakt med den lavest bydende entreprenør.

Arbejdet opstartes i starten af 2021:

I projektet har det været muligt at tilkøbe noget ekstra arbejde i badeværelserne, så de fremstår helt nye. Det er der en del beboere, der har valgt at gøre.

Afd. 17, Damms Teglgård

Afdelingsmødet har besluttet at udskifte kældervinduer og døre samt porte og facadebeklædning på garager. Arbejdet forventes udført i løbet af foråret 2021. I løbet af efteråret har alle boliger fået monteret nye forbrugsmåler, der fremover vil blive fjernaflæst.

Afd. 18, Hørgaard

Vi afventer Landsbyggefondens tilbagemelding vedrørende ekstra tilskud og støttet lån. Der har været afholdt 2 møder i byggeudvalget.

Afd. 21, Karpedam

I løbet af efteråret har alle boliger fået monteret nye forbrugsmålere, der fremover vil blive fjernaflæst.

Afd. 24, Slotsgade

Flere boliger har fået nyt køkken og nye gulve.

Afd. 25, Sønderport og Søndergade

Gavle er blevet fuget om, og pudset murværk er blevet udbedret. Bolig på Sønderport 14 H har været igennem en større ombygning med nyt køkken, gulve og indvendige døre.

Afd. 26, Sandved

Flere boliger har fået nyt køkken og gulve.

Afd. 31 Petersborg

Flere boliger har fået ombygget køkkenet.



SALUS Boligadministration A.m.b.a

SALUS vokser stadig. SALUS administrerer 8 foreninger med mere end 9.000 boliger.

Vores vicedirektør og chef for økonomifunktionen servicerer foreningerne fra Aabenraa Kommune. Administrationschefen servicerer foreninger i Tønder Kommune. Ydermere servicerer den administrerende direktør foreningerne i Sønderborg Kommune og SALUS. Administrationsudgiften til SALUS for 2021 stiger med 0,99 procent svarende til 1.528 excl. Moms pr. lejemålsenhed.

Centralfunktionen: Egevej 9, Aabenraa

Ledelsen (4 personer)
Sekretariatet (3 personer)
Teknisk afdeling (2 personer)
Bogholderiet (8 personer)
Controllerfunktion (2 personer)

Lokalkontoret: Humlehaven 4, Aabenraa

Beboerne/kunderne og afdelingsbestyrelserne bliver fortsat betjent fra adressen Humlehaven 4, hvor der er følgende funktioner i hovedtræk:

Teknisk afdeling (2 personer)

Udlejningen (1 person)

Som fortsat primært vil tage sig af:

Beboerservice

Vedligeholdelsesplaner

Afdelingsbestyrelserne

Afdelingsbudgetter

Renovering/boligforbedring

Udlejning

Kasse (vaskerikort m.v.)

Medlemsadministration m.m.

Reception

Den boligsociale indsats på Høje Kolstrup

I 2019 opfyldte boligområdet for første gang ingen af boligministeriets kriterier for at være et særligt udsat boligområde i Danmark. Et sæt kriterier vi ellers har bokset frem og tilbage med det sidste årti. Den positive udvikling blev bekræftet i 2020. Dermed er det overordnede mål med den boligsociale indsats nået, og der er skabt positive forandringer i bydelen på flere fronter.

Den vigtigste årsag til, at vi er lykkedes er, at der er et bredt og tæt samarbejde på tværs af organisationer, forvaltninger, fagligheder, perspektiver og matrikler gennem de boligsociale indsatser. Det er samarbejdet og et fælles fokus – boligorganisationer og kommune imellem – der bærer udviklingen.

Nu går vi ind i en anden fase for den boligsociale indsats. Med færre midler til det boligsociale arbejde rundt om i landet har Landsbyggefonden begrænsede muligheder for at bidrage. Det gælder også i Aabenraa, hvor ingen boligafdelinger vil modtage støtte, når den nuværende boligsociale indsats udløber med udgangen af 2021. Derfor går vi mod en tid, hvor

boligorganisationer og kommune selv skal drive og konsolidere den positive udvikling.

Venteliste/medlemskab

Man skal være opnoteret på ventelisten for at kunne komme i betragtning til en bolig. Man kan opnoteres som passiv eller aktiv på ventelisten. Derudover skal man være fyldt 15 år for at kunne blive opnoteret. Boligforeningerne under SALUS Boligadministration har fælles opnotering (samkøring af ventelisterne). Det betyder, at man kan søge bolig i 7 af boligforeningerne under SALUS Boligadministration med et opnoteringsnummer.

Står man som aktiv, så får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering og mulighed for at søge bolig. Ventelistegebyret er gældende for 1 år fra tidspunktet for opnotering, dog længst indtil der indgås en lejekontrakt. Betaling for ajourføring af ventelistegebyr 275 kr. sker ved årlig opkrævning. Er man passiv, så får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering, men man kan ikke søge bolig. Der vil en gang årligt skulle betales et ajourføringsgebyr på 150 kr., som opkræves i januar måned. Ved årets udgang er der sendt opkrævning på ajourføringsgebyr til ca. 17.500.

I henhold til bekendtgørelsen om udlejning af almene boliger skal boligforeningerne sende en påmindelse ved manglende betaling af ajourføringsgebyret. Hvis betaling ikke sker trods påmindelsen, så slettes den pågældende fra ventelisten.

Udlejning

Foreningens boliger udlejes direkte fra ventelisten, det vil sige uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder.

Medlemmer der bor i foreningen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i foreningen, medmindre der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

I 2020 har foreningen modtaget 219 opsigelser. Foreningen har i 2020 haft 8 ophævelser på grund af manglende huslejebetaling / overtrædelse af ordensreglerne.

Den gennemsnitlige ventetid til en familiebolig har i 2020 været på 0 - 1 måned forudsat, at der blev søgt bredt, dvs. alle typer boliger. Foreningen har også i 2020 oplevet, at der i flere afdelinger har været perioder med tomgangsligheder. Ved årets udgang var der 39 (36 i 2019) tomgangsboliger.

Hjemmeside

Boligforeningerne under SALUS Boligadministration har en fælles hjemmeside: www.salus-bolig.dk. Fra denne foregår boligsøgning, ventelisteoptagelse m.v. For at søge bolig kræves et opnoteringsnummer samt en pinkode. Endvidere skal ansøgere være registreret på ventelisten som aktiv. Bolig kan herefter søges i 7 boligorganisationer under SALUS Boligadministration.

Hvis man blot ønsker at se oplysninger om de forskellige foreningers lejemål, kræves der ikke opnoteringsnummer og pinkode. Det er muligt at modtage boligtilbud via mail. Ligeledes er det muligt at modtage en advisering om boligtilbud via SMS.

Uanset den fælles hjemmeside har boligforeningerne fortsat deres egne hjemmesider, hvor der er adgang til en række oplysninger om foreningerne, projekter og regelsæt gældende for de forskellige afdelinger.

Der er etableret en sms-service til foreningens beboere. Her vil beboerne kunne modtage forskellige informationer som f.eks. akut behov for lukning af vand. De vil også kunne bruge det som supplement til anden information fra foreningen. Beboerne i en afdeling er som udgangspunkt automatisk med i ordningen, men de kan via hjemmesiden framelde sig eller tilknytte andet mobilnummer.

BeboerNyt

De 8 boligorganisationer har et fælles beboerblad kaldet BeboerNyt. BeboerNyt udkommer 4 x årligt og bliver husstandsomdelt. Derudover er bladet tilgængeligt i elektronisk form via hjemmesiderne. Der er indført en mailservice, så man automatisk bliver adviseret, når der er kommet nyt.

Afdelingerne

Huslejebetaling

I 2020 er der blevet indbetalt omkring 80,1 mio. kroner (ren lejeindtægt), hvilket svarer til en stigning i gennemsnit på 1,52% i forhold til 2019.

Det har været nødvendigt at gennemføre 8 udsættelser pga. manglede indbetaling af husleje m.v. Af de 8 udsættelser har det været nødvendigt at rekvirere fogeden til 7 af sagerne. 1 fraflyttede frivilligt.

Vi vil gerne fremhæve det gode samarbejde med Aabenraa Kommune for at forebygge ophævelser i forhold til de udsættelsestruede beboere.



Boligselskabernes Landsforening Beretning kreds 8

Arbejdet i kreds 8 har i 2020, ligesom alle andre steder, delvis ligget underdrejet pga. Covid-19. Kreds- og bestyrelsesmøder har langt de fleste gange været afholdt virtuelt. Torsdag d. 8. oktober blev der afholdt kredsvalg på Folkehjem i Aabenraa. Forretningsfører Jan Mortensen fra Nordborg Andelsboligforening blev valgt til formand, og Jan Thiessen fra SAB's hovedbestyrelse blev valgt til næstformand i kreds 8. Jan Radik fra SAB'S hovedbestyrelse blev valgt til 1. suppleant. Den nyvalgte formand og næstformand blev ligeledes indvalgt i BL's bestyrelse.

I weekenden d. 23. og 24. oktober afholdt kreds en arbejdsweekend i Gram for at fastlægge et arbejdsprogram for 2021. Hovedpunktet i arbejdsprogrammet bliver "Kommunalvalg 2021". I den forbindelse

har kredsens nedsat et udvalg, som udelukkende skal beskæftige sig med dette punkt og tilbyde rådgivning/assistance til den enkelte boligforening, såfremt dette ønskes. Udvalget består af medlemmer fra alle kredsens kommuner.

Landspolitisk

Almene beboere betaler for parcelhuses affaldssortering

“Selvom en ny affaldssortering i Fredensborg Kommune er langt billigere i almene boligområder end i parcelhuse, skal beboerne betale samme pris. Et fænomen, der kan sprede sig til andre kommuner.”

600 kroner ekstra om året.

Så meget kan beboere i almene boliger i Fredensborg Kommune på grund af en ny affaldssorteringsordning ende med at skulle betale for få deres affald hentet til næste år. Den reelle pris for den grundigere sortering er kun 265 kroner om året.

Fredensborg Kommunes almene boliger - og andre lejligheder med fælles affaldsopsamling - skal nemlig være solidariske med kommunens parcelhuse. Alle skal således betale samme pris for den nye ordning på trods af, at den koster hele 1100 kroner om året ekstra i parcelhusene. Da der er omkring 9.000 af hver af de to boligtyper i kommunen, ender prisen for alle kommunens beboere med at være omkring 600 kroner ekstra om året.

Det vurderer Finn Langgaard, der bor i Fredensborg Kommune, og som i mere end 30 år og i tre forskellige kommuner samt på Amager Forbrændingen har arbejdet med affald og genbrug. Udover hans store erfaring indenfor affaldssortering støtter han sig også til en Rambøll-rapport, som kommunen fik lavet i februar.

”Man må jo ikke drive socialpolitik via

gebyrer. Det gør man via skatten. Problemet er bare, at man her har valgt at lave en meget dyr ordning for parcelhusene og en billig ordning for etagebyggeriet. Dog har man alligevel valgt at give alle boliger det samme gebyr,” siger Finn Langgaard og fortsætter: ”Det er jo en omvendt Robin Hood”. Man tager fra de fattige og giver til de rige.”

Fælles opsamling er billigere

Der er flere grunde til den store forskel i priser for affaldssorteringen hos henholdsvis etagebyggeri og parcelhuse.

I etagebyggeriet smider store grupper af beboere for eksempel deres affald samme sted hen, mens affald ved parcelhuse skal hentes ved de enkelte husstande. Derudover betaler boligselskaber nogle steder allerede store beløb for selv at hente og sortere affald.

”De, der bor i lejligheder eller i bebyggelser, hvor man har fælles opsamling af affald, bor typisk i mindre boliger med færre beboere, som derfor producerer mindre affald. Og når man samler affaldet sammen fælles, så er det meget billigere at hente,” siger Finn Langgaard.

Fredensborg Amtsavis har allerede skrevet flere artikler om den nye sorteringsordning. Selvom de er blevet gjort opmærksomme på den, ifølge Finn Langgaard, uretfærdige solidaritet i ordningen, har kun SF's ene byrådsmedlem ændret holdning i spørgsmålet. Det har altså ikke den socialdemokratiske borgmester Thomas Lykke Pedersen, som også er formand for Fredensborg Kommunes forsyningsselskab.

Finn Langgaard nægter derfor at tro, at beslutningen skyldes uvidenhed. "Det er helt bevidst. Det er et politisk valg. Jeg tror, man har valgt det, fordi man måler ledelsen hos forsyningsselskabet ud fra, om de kan holde gebyrerne i ro. Man får jo typisk hop i gebyrerne, når man vælger nye ordninger, men for at nedsætte denne merpris for dem, som ved, hvad det koster, har man valgt den såkaldte 'solidariske løsning'," siger han. "De, som bor i bebyggelser med fælles opsamling, ser jo aldrig, hvad de betaler for affald. Regningen bliver sendt til boligselskaberne, og så indgår den i fællesudgifterne. Det er derfor svært at gennemskue, om det er den ene, den anden eller den tredje ting, der koster ekstra, og derfor gør de sjældent vrøvl," siger Finn Langgaard.

Kan ske i andre kommuner

Sagen fra Fredensborg kan vise sig langt fra at blive unik. Omlægningen af affaldssorteringen i kommunen skyldes nemlig et landsdækkende miljøregulativ.

Det har længe været kendt, at unge med ikke-vestlig baggrund i de udsatte boligområder uddannelsesmæssigt har overhalet unge med dansk baggrund. Nu er det ikke kun i bestemte områder, at det kan dokumenteres, at unge med ikkevestlig baggrund overhaler unge med dansk baggrund.

Nye beregninger fra tænketanken DEA viser, at 30 procent af unge med ikkevestlig baggrund i familier, hvor forældrenes indkomst er blandt de 20 procent laveste, tager en videregående uddannelse. Andelen af unge etniske danskere fra tilsvarende familier er kun 21 procent. Laver man en simpel

sammenligning mellem alle danske- og ikke-vestlige unge, som er rensat for opvækst og socioøkonomiske forhold, er andelen af unge med videregående uddannelse 10 år efter 9. klasse stadig højest for unge med dansk baggrund.

Den sammenligning fanger dog ikke, at de to grupper af unge overordnet set har ret forskellige udgangspunkter, når det kommer til forældrenes ressourcer. Derfor giver det ifølge DEA et mere retvisende billede af de unges mobilitet, hvis man tager højde for forældrenes ressourcer og indkomstniveau.

Fokus på uddannelse

Kristian Thor Jakobsen, cheføkonom i DEA, siger til Politiken, at udviklingen blandt andet skyldes, at der er en bestemt uddannelseskultur blandt nogle etniciteter: "Måske er der nogle befolkningsgrupper, der nu fokuserer mere på deres børns uddannelse end andre. Tilbage står dog også en udfordring med danske unge, da der er en tendens til, at danske drenge fra ressourcesvage familier har stået stille, mens alle andre har rykket sig," forklarer Kristian Thor Jakobsen til Politiken.

Vil bryde den sociale arv

Det fokus bliver bekræftet i en undersøgelse fra Danmarks Evalueringsinstitut, EVA. Her fremgår det, at unge med ikke-vestlig baggrund i højere grad mener, at uddannelse er en forudsætning for et godt liv.

En EVA-undersøgelse blandt 8. klasses elever viser, at 41 procent af unge med ikkevestlig baggrund mener, at uddannelse er vigtig, mens det gælder 19 procent af de etnisk danske.

"Der er et stort ønske om at bryde den sociale arv. Det er både de unge og forældrene super optaget af. Det kan måske være en del af forklaringen på, at den nye analyse viser, at unge med ikkevestlig baggrund klarer sig bedre uddannelsesmæssigt," siger Mia Uth Madsen, seniorkonsulent ved EVA, til Politiken. En anden grund til, at målingen af ikkevestlige unge med videregående uddannelse 10 år efter 9. kl. er højere end for etnisk danske, kan også være, at ikke-vestlige unge gør mindre brug af for eksempel erhvervsskoler, men oftere søger direkte på videregående uddannelser.

Høje Kolstrup vinder på fremskudt indsats

Bydelen Høje Kolstrup i Aabenraa opfylder ikke længere nogle af kriterierne til regeringens såkaldte ghettoliste. De boligsociale indsatser i Høje Kolstrup har virket, og det almene boligområde i Aabenraa er helt ude af regeringens ghettolister og listen over udsatte boligområder. Det skyldes blandt andet, at det er lykkedes at vende kurven for andelen af beboere, som lever på offentlig forsørgelse.

Siden 2017 er den andel dykket fra 45,4 procent i 2017 til 37,3 procent i 2018.

Lokal jobguide virker

Arbejdet med at få flere i arbejde er bl.a. blevet til via en fremskudt jobindsats, hvor en kommunal jobguide og coach har været placeret lokalt i boligområdet og på den måde været tættere på beboerne. Den succesfulde fremskudte jobindsats er betalt af Aabenraa Kommune, boligorganisationen SALUS (som

administrerer Kolstrup Boligforening) og Landsbyggefonden.

Ove Stahl Schmidt, som er formand for Kolstrup Boligforening, siger til JydskeVestkysten: "Den gode udvikling er et resultat af et tæt samarbejde gennem mange år mellem afdelingsbestyrelser, viceværter, beboerambassadører og kommunen. Det glæder mig, at det har givet pote." Også Thomas Andresen, som er borgmester i Aabenraa, er indstillet på, at skal Høje Kolstrup fortsat holde sig uden for "ghettolisten", skal indsatsen fortsætte. Tallene viser nemlig, at selvom de er ude af "ghettolisten", så ligger de stadig tæt på flere af kriterierne.

Renovering skaber arbejdspladser

Kolstrup Boligforening har været igennem en renovering af flere boligblokke, og den har bygget nogle etageboliger om til rækkehuse. De nyrenoverede boliger skal gøre det mere attraktivt at bo på Høje Kolstrup i Aabenraa.

I forbindelse med renoveringen af de almene boligblokke indgik boligforeningen en aftale med entreprenøren om, at de skulle ansætte ledige fra lokalområdet til arbejdet.

Beboerambassadører

Udover jobindsatsen har Kolstrup Boligforening fået en gruppe frivillige beboerambassadører, der hjælper boligforeningen med flere praktiske opgaver. De fremviser bl.a. lejlighederne til nye tilflyttere og besvarer de spørgsmål, de nye beboere måtte have. Fordelen ved beboerambassadører er, at de står til rådighed uden for normal arbejdstid på ejendomskontorerne. "Det er folk fra afdelingsbestyrelserne, der fungerer som ambassadører.

Viceværterne tager hjem klokken 15.30, men ambassadørerne kan man få fat i døgnet rundt,” forklarer Ove Stahl Schmidt til JydskeVestkysten.

Økonomiudvalget i Aabenraa Kommune har nu forlænget den boligsociale indsats i bydelen indtil udgangen af 2021.

Boligaftale på plads – Dansk Byggeri vil have mere

Et bredt politisk flertal gav hånd på en boligaftale, der afsætter 30,2 milliarder kroner fra Landsbyggefonden til renovering af almene boliger.

Dansk Byggeri er delvist tilfreds, men mangler flere penge til ny kø og grøn omstilling. I boligaftalen er der afsat i alt 30,2 milliarder, som skal dække almene renoveringsprojekter i perioden 2020-2026. Størstedelen af de mange milliarder er i princippet allerede brugt. For de 18,4 milliarder kroner udmøntes nemlig i renovering af de 72.000 almene boliger, som længe har stået klar til at blive skudt i gang i Landsbyggefonden.

Den del af boligaftalen er positiv for standarden af de almene boliger, beskæftigelsen og klimaet, skriver Dansk Byggeri i en pressemeddelelse. De er dog bekymret for, at der slet ikke er afsat penge nok til de mange nødvendige renoveringer og forbedringer af almene boliger, som uundgåeligt kommer efter 2021.

”Resultatet bliver, at man allerede i 2022 begynder at opbygge en ny venteliste med efterslæb. Så kan vi starte forfra på diskussionen om, hvem der skal først i køen, og hvem der skal vente i årevis,” siger Torben Liborius, Erhvervspolitisk

direktør i Dansk Byggeri i en pressemeddelelse.

Når køen på 18,4 milliarder kroner er afviklet, er der kun 11,6 milliarder kroner tilbage. Det svarer til cirka 1,9 milliarder kroner om året til renoveringer af almene boliger fra 2021 til 2026. Det er en væsentlig lavere ramme end den, byggebranchen havde håbet på i denne boligaftale.

Beregninger foretaget af Deloitte viser, at den almene boligsektors behov for renoveringsstøtte ligger på mellem tre og fem milliarder kroner årligt, hvis det fortsat skal være muligt for de almene boliger at få udbedret byggeskader og sundhedsskadelige boliger.

Flere penge til grønne renoveringer

Dansk Byggeri kvitterer for, at boligaftalen indeholder mange gode takter i forhold til grøn omstilling, som gavner klimaet og gør boligerne bedre. ”Men desværre mangler der penge til at bakke denne indsats op.

I Dansk Byggeri havde vi set frem til, at rammen blev øget, så der ville være de nødvendige penge. For pengene er der. I Landsbyggefonden ligger der nemlig to fonde, hvor renoveringerne betales af den ene, mens den anden kunne bruges til at finansiere klima- og energiprojekter. Det er den såkaldte Nybyggerifond, som BL – Danmarks Almene Boliger selv foreslår at opdele i en Klimafond og en Nybyggerifond, så pengene kan komme ud at arbejde,” siger Torben Liborius.

Klimapartnerskabet for byggeri og anlæg mener, at det er nødvendigt at øge den økonomiske ramme for at få alle de rentable energirenoveringer, som er i den

almene boligsektor, gennemført. Dansk Byggeri håber derfor, at de nødvendige midler bliver en del af den kommende klimahandlingsplan, nu hvor det ikke skete i boligaftalen.

Boligminister Kaare Dybvad Bek varsler nye effektiviseringskrav

Ifølge boligminister Kaare Dybvad Bek venter nye effektiviseringskrav, som skal forhandles i efteråret i år.

Da Lars Løkke's regering fremlagde sit lovkatalog i forbindelse med Folketingets åbning den 1. tirsdag i oktober 2016, var der et forslag om, at den almene boligsektor skulle effektiviseres. Lovforslaget var ret konkret. I 2020 skulle den almene sektor på drift og administration spare halvanden milliard i forhold til et grundbeløb, der var beregnet på baggrund af sektorens udgifter i 2014.

Den almene boligsektor tog udfordringen til sig. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kunne i august 2020 meddele, at den almene boligsektor allerede i 2019 havde nået målsætningen. Den havde altså ikke kun effektiviseret for halvanden milliard. Boligorganisationernes udgifter til drift og administration ligger 1,7 milliarder under målet. Boligorganisationernes budgetter for 2020 viser, at udviklingen fortsætter.

Lavere huslejer

Ifølge Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har de store besparelser mange steder betydet lavere huslejer for den almene sektors beboere. Andre steder er besparelserne blevet brugt til at henlægge til bygningernes fremtidige

vedligehold, så store huslejestigninger undgås i fremtiden.

"Jeg er meget glad for, at vi er kommet så flot i mål med effektiviseringen. Det har direkte betydning for lejerne, fordi det er med til at holde huslejen nede," siger boligminister Kaare Dybvad Bek. Ministeren understreger, at effektiviseringerne er en kultur, der er kommet for at blive. "Det er vigtigt, at arbejdet med effektivisering af den almene boligsektor fortsætter, når den nuværende aftale udløber med 2020. Jeg ser frem til forhandling af en ny og ambitiøs effektiviseringsaftale i løbet af efteråret 2020," siger boligminister Kaare Dybvad Bek.

Regeringen lover hurtigere udsættelser af kriminelle

I to år efter, at man er udsat fra sin almene bolig på grund af kriminalitet, kan man ikke bosætte sig i samme afdeling. I meget grelle tilfælde vil det også blive muligt for boligorganisationen at nægte den kriminelle ret til at flytte ind i andre boligafdelinger.

Regeringen vil ikke acceptere, at der er områder i Danmark, som er plaget af hårdkogte kriminelle og grupper af unge, der skaber utryghed. Der har i alt for lang tid været eksempler på, at grupper med især unge mænd udviser en uacceptabel adfærd, hvor de dominerer områder i det offentlige rum og skaber en hverdag præget af frygt og utryghed for andre mennesker." Det sagde Justitsminister Nick Hækkerup, da han sammen med

ministerkollegaer mødte pressen i den karakteristiske runde gård, der hører til politistationen i København. Regeringen fremlagde på pressemødet en pakke, der skal øge trygheden i bl.a. udsatte boligområder.

Ophævelse af lejemål

En af ministerkollegaerne var boligminister Kaare Dybvad Bek, der fremlagde regeringens forslag om, at det skal være nemmere at sætte familier ud af deres bolig, hvis en eller flere medlemmer af familien er kriminelle. "Vi vil sende en besked til uromagerne og deres forældre, som ikke kan misforstås.

I dag kan der gå lang tid, fra en kriminel beboer bliver dømt for en lovovertrædelse, til han og hans familie sættes ud af boligen. Nogle gange går der flere år. Det er fuldstændig uacceptabelt.

Fremover skal det være muligt at smide kriminelle beboere ud af deres lejelejlighed i umiddelbar forlængelse af, at de bliver dømt for en lovovertrædelse. Kan man ikke opføre sig ordentligt, skal man flytte," sagde boligminister Kaare Dybvad Bek.

Konkret foreslår regeringen, at ophævelsen af lejemålet kobles på straffesagen og afgøres af den samme dommer i byretten. Dermed undgår man den ventetid, der i dag er mellem straffesagen og sagen om ophævelse af lejemålet, der nu foregår i Boligretten. Man skal i følge regeringens forslag heller ikke vente på, at straffesagen efter en anke eventuelt er genbehandlet i landsretten. For at sikre ordningen de bedste betingelser slår regeringen fast, at politiet og andre relevante myndigheder

allerede på tiltaletidspunktet skal videregive relevante oplysninger til boligorganisationen. Denne skal ifølge regeringens forslag herefter meddele anklagemyndigheden, om boligselskabet ønsker at nedlægge en påstand om ophævelse af lejemålet, hvis den pågældende dømmes i straffesagen.

Afslutning

Tak til al personalet i SALUS Boligadministration A.m.b.a og Aabenraa Andelsboligforening for deres arbejdskraft, initiativer og gode samarbejde. Vi er stolte over det arbejde og de resultater, som vi sammen har formået at opnå. Vi er særligt stolte, når vi tænker på de udfordrende Coronatider, som vi befinder os i. Tak til generalforsamlingen og afdelingsbestyrelsen for det fortsatte gode og vigtige samarbejde, der holder udviklingshjulet i gang.

Vi i hovedbestyrelsen takker for alles bidrag og støtte.

Årsregnskab 2020

Aabenraa Andelsboligforening

Årsregnskabet

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2020 et underskud på 7 t.kr. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2019 t.kr.	2020 t.kr.
Saldo primo	743	918
Årets underskud	-65	-7
Særligt bidrag fra afdelinger	239	242
Saldo ultimo	918	1.152

Bunden del

Indskud i Salus	800	800
Indskud Jorton og Bolind	91	91
Disponibel del	27	261
	918	1.152

Disponibel del pr. lejermålsenhed	0	0
-----------------------------------	---	---

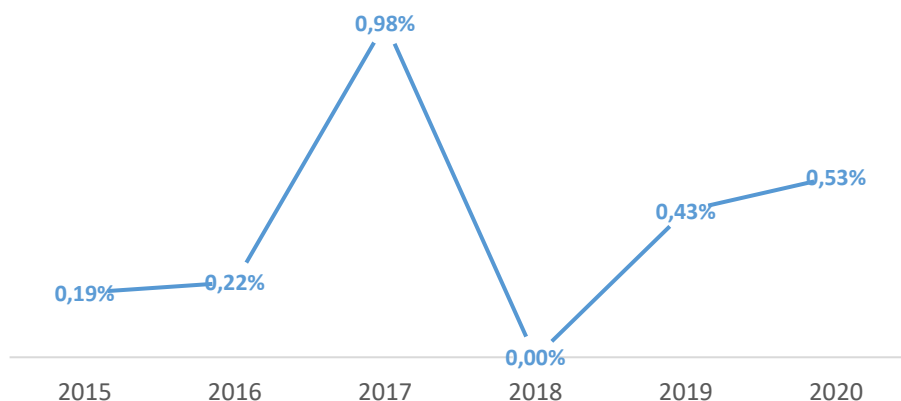
Den disponible del af arbejdskapitalen er 176 kr./lejermålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen indtil den disponible saldo udgør 3.160 kr./lejermålsenhed.

Formueforvaltning

Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 76.185 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen udbetales til afdelingerne. Renterne i Danmark er i disse år meget lave. Det slår også igennem hos os. I 2020 er der derfor opnået en forrentning på -0,9%. På det aktuelle marked må det anses for tilfredsstillende.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.

RENTE



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 27.444 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 7.422 t.kr. Det svarer til 5.001 kr. pr. lejemålsenhed.

Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden indtil den disponible saldo udgør 5.774 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2019 t.kr.	2020 t.kr.
Saldo primo	27.757	29.694
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	1.048	898
Rentetilskrivning	54	45
Ydelser udamortiserede lån	10.314	10.311
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	2.808	2.828
Renter af egen trækningsret	0	0
Tilgang i alt	14.223	14.082
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	500	3.002
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	3.436	2.598
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.228	8.362
Indbetalinger til Nybyggerifonden	123	323
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	2.045
Afgang i alt	12.287	16.331

Saldo ultimo	29.694	27.444
---------------------	---------------	---------------

Bunden del:

Udlån til afdelingerne	3.440	1.298
Finansiering af administrationsejendom	918	899
Indskud i Landsbyggefonden (egen trækningsret)	18.174	17.825
Disponibel del	7.162	7.422
Saldo ultimo	29.694	27.444

Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	5	5
---	----------	----------

Egen trækningsret

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækningsret. Egen trækningsret er en slags opsparingskonto, boligforeningen har i Landsbyggefonden. Midlerne i egen trækningsret kan bruges til at støtte forbedringsarbejder i afdelingerne.

I Aabenraa Andelsboligforening har der i 2020 været følgende bevægelser på trækningsretten:

Egen trækningsret

	2019	2020
	t.kr.	t.kr.
Primo saldo	14.343	16.027
Årets tilgang	1.685	1.697
Årets afgang	0	-2.045
Tilskrevne renter	0	0
Ultimo saldo	16.027	15.679

Årets afgang:

Afd. 16	0	-2.045
---------	---	--------

Det er boligorganisationens bestyrelse, der beslutter, hvilke arbejder, der skal støttes med midler fra trækningsretten.

Effektivisering og egenkontrol

I juni 2016 indgik den almene boligsektor sammen med regeringen og KL en aftale om at effektivisere sektorens drift med 1,5 mia. kr. i perioden 2014-2020. Det var et ambitiøst

mål, som man dog kunne konstatere allerede var opnået med de indberettede regnskaber for 2019.

I perioden 2021-2026 er der indgået en ny aftale om effektivisering på yderligere 1,5 mia.kr. Som i den tidligere aftale tages der udgangspunkt i de indberettede årsregnskaber fra 2014. Så samlet set skal der i perioden 2014-2026 ske driftseffektiviseringer for 3 mia.kr. Herudover forventes det, at der i perioden 2021-2026 vil blive energirenoveret svarende til en besparelse på 300 mio.kr. på det årlige energiforbrug. Altså en samlet besparelse i perioden inkl. besparelser på energi på i alt 3,3 mia.kr.

Aftalen betyder, at vi skal fortsætte med at effektivisere vores arbejdsgange. Ikke kun ude i afdelingerne, men også i administrationen. For beboerne kan det f.eks. betyde, at det ikke vil være den samme ejendomsfunktionær, de møder i deres afdeling, men i stedet for den medarbejder, eller eksterne samarbejdspartnere, der kan løse opgaven bedst og billigst.

For at imødekomme kravet i boligaftalen udføres der løbende forvaltningsrevision i organisationen, hvor overskrifterne er bebyggelser, administration, køb af ydelser, økonomi og indkøbsaftaler. Forvaltningsrevisionen bruger vi som et redskab til at sikre os, at vi hele tiden har fokus på, hvor vi kan effektivisere og forbedre organisationen til gavn for beboerne. Vi trykprøver med jævne mellemrum vores indkøbsaftaler og køb af tjenesteydelser, og ved hjælp af de årlige MUS-samtaler sikrer vi den nødvendige uddannelse og efteruddannelse af vores medarbejdere.

For at sikre en effektiv og ensartet drift bruger vi de forretningsgange, der er implementeret i vores boligprogram. Her er udarbejdet manualer til alle væsentlige arbejdsgange, og vi er sikret, at manualerne hele tiden er opdaterede, hvis der forekommer ændringer i arbejdsopgaverne. Efter behov har vi suppleret med egne, interne forretningsgange.

Som en del af egenkontrollen er der lavet en analyse af alle omkostningsarter og opgaver i organisationen.

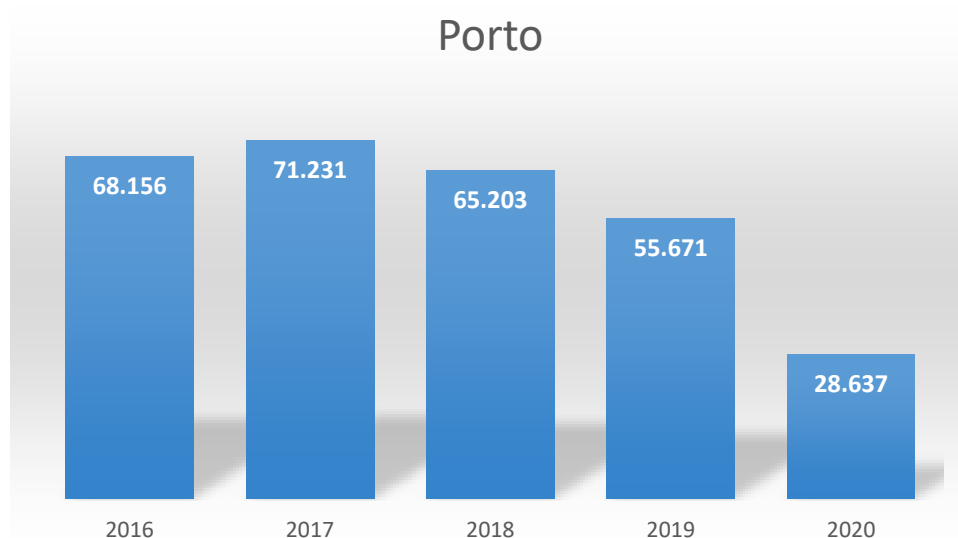
Bruttoadministrationsomkostninger

	2016	2017	2018	2019	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	5.716	5.827	5.867	6.103	5.989
Indeks, AAAB	100	101,94	102,63	106,77	104,77
Indeks, jfr. Danmarks statistik	100	100,80	102,09	103,08	103,28

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode steget med 4,77%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 103,28. Det er ikke tilfredsstillende, og vi arbejder på effektivisering af vores arbejdsgange, så omkostningerne er på linje med og gerne en smule under indeks.

I løbet af 2021 afventer vi en ny digital postløsning, der sammen med en ændring i lov om leje af almene boliger vil gøre det muligt at fremsende påkrav og opsigelse af lejemål som digital post. P.t. sendes rykkere og opsigelser som rekommanderet brev eller med kurerservice, hvilket er en dyr og tidskrævende løsning. Den nye Digital Post løsning sidestiller organisationen med en offentlig myndighed, og det kan derfor være muligt for os at sende alt korrespondance som digital post uden lejernes samtykke. Er beboeren fritaget for digital post, vil alt korrespondance fortsat ske pr. brev.

Vi vil også fortsat arbejde på udsendelse af lejekontrakter via e-Boks. Lejeren kan her underskrive med sit Nem ID og hurtigt returnere den underskrevne kontrakt til os. Ud over en hurtigere og mere fleksibel arbejdsgang vil det betyde en yderligere besparelse på porto, kuverter samt ressourcer til at pakke og frankere breve.

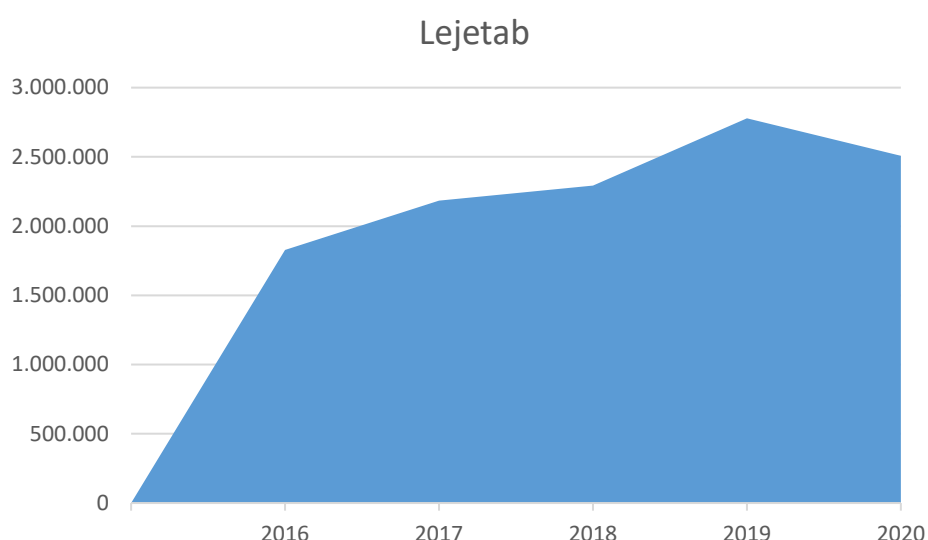


I 2020 vil vi fortsat have stor fokus på yderligere digitalisering af vores arbejdsgange, og vi følger bl.a. nøje den udvikling, hvor man får robotter til at bearbejde store mængder data og overvejer, hvordan vi kan bruge det i vores organisation f.eks. ved behandling af svar på udsendte boligtilbud.

Afdelingerne

Generelt har boligselskabets afdelinger udvist moderate overskud. Dog har 1 ud af 22 afdelinger haft underskud i året.

Ligesom i hovedforeningen er også alle omkostningsarter og opgaver i afdelingerne blevet analyseret. En stor del af de samlede omkostninger i afdelingerne kan tilskrives lejetab.



Aabenraa Andelsboligforeningen har haft og har stadig stort fokus på renovering af afdelingerne, så de er tilpasset efterspørgslen. Fra en renovering vedtages, og til den er fuldført, kan der gå en del år, og det betyder, at de boligtyper, der blev planlagt, da renoveringen blev vedtaget, måske ikke er de boligtyper, der efterspørges, når renoveringen er slut. Indførelsen af kontanthjælpsloftet har betydet, at der er mindre efterspørgsel på store lejligheder. Samtidig er der udfordringer med udlejning af ungdomsboliger, hvor udbuddet ikke modsvarer efterspørgslen. Organisationsbestyrelsen er opmærksomme på udfordringen, og den har meget fokus på, hvordan man kan gøre boligerne mere attraktive og dermed nedbringe de store udgifter til lejetab.

I 2020 har Aabenraa Andelsboligforening givet tilskud til afdeling 28, så det var muligt at nedsætte huslejen. Det tiltag har reduceret lejetabet i afdelingen med 300 t.kr.

Effektiviseringspotentiale

Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

1. Øget samdrift, bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner, budgetopfølgning samt overvejelser om in/outsourcing
2. Fælles indkøbspolitik, udbud, forbrugstjek, så vidt muligt én indkøbsansvarlig
3. Bedre affaldshåndtering - fx molokker eller lignende
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler og forsikringsmæssig gennemgang af bygninger
5. Energioptimering af fællesarealer - fx LED-belysning og fjernvarme
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere
8. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
9. Digitale selvbetjeningsløsninger

De løbende effektiviseringer skal gå hånd-i-hånd med FN's verdensmål, hvor vi især har fokus på følgende 4 områder:



Vi forsøger løbende at indarbejde målene i vores daglige drift under hensyntagen til, at huslejen skal holdes i ro. Det betyder bl.a., at vi vil energieffektivisere, skal investeringen

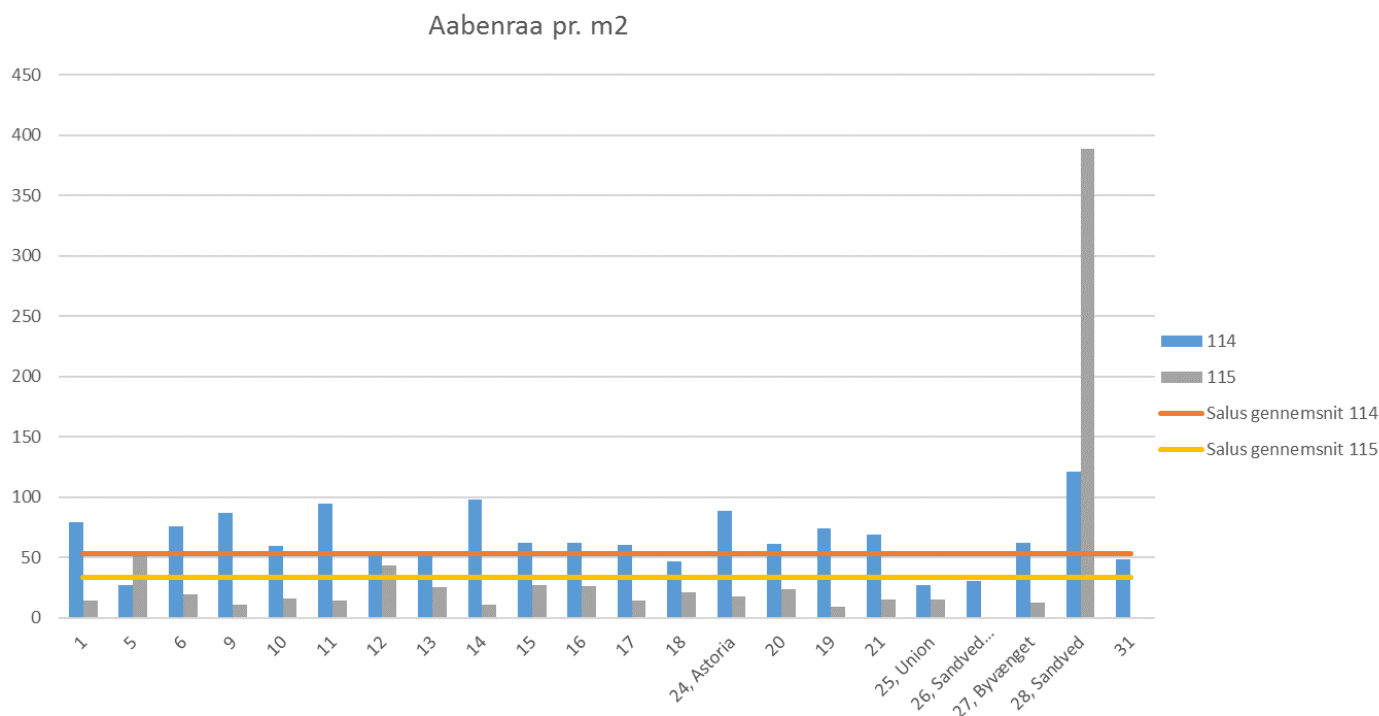
kunne betales med den opnåede besparelse på forbrug og på sigt give en bedre økonomi i afdelingen og for beboerne.

Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder sættes i forhold til modelberegnete udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal, og det giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation af besparelspotentialet.

Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2019 er der i Aabenraa Andelsboligforening et samlet besparelspotentiale på -64 kr. pr. m². Det betyder, at vi faktisk allerede gør det rigtig godt. Bag tallet gemmer sig dog enkelte afdelinger med store besparelspotentialer. Dem skal vi have fokus på.

Vi har også udarbejdet vores egen analyse på foreningerne i SALUS, idet vi har beregnet et gennemsnit af alle foreningers forbrug på konto 114 og 115. Diagrammet giver et overblik over, hvilke afdelinger, der ligger hhv. over og under gennemsnittet. Tabellen er udarbejdet på baggrund af indberettede årsregnskaber for 2020.



Tallene viser, at udgifterne i Aabenraa Andelsboligforening på konto 114 i alle afdelinger undtagen 5, er større end gennemsnittet i foreningerne under Salus Boligadministration. Den gennemsnitlige udgift på konto 115 er i 3 afdelinger højere end gennemsnittet i Salus. I afdeling 28 har der været en stor stigning på konto 115 i 2020.

Med udgangspunktet i regeringen og den almene sektors aftale om en besparelse på 8% frem til 2020 har vi beregnet, hvor langt Aabenraa Andelsboligforening er med de pålagte besparelser.

<i>m2</i>	<i>Faktisk 2014</i>	<i>Indekseret til 2020</i>	<i>Besparelse 8%</i>	<i>Faktisk 2020</i>	<i>Skal spares</i>
konto 114	65 kr.	68 kr.	63 kr.	66 kr.	3 kr.
konto 115	30 kr.	31 kr.	29 kr.	21 kr.	-8 kr.
					-5 kr.
Nettoprisindeks					
jan-15	98,7				
jan-21	103,8				

Af tabellen fremgår det, at Aabenraa Andelsboligforening har nået besparelsen på konto 115, men stadig mangler at spare 3 kr. på konto 114.

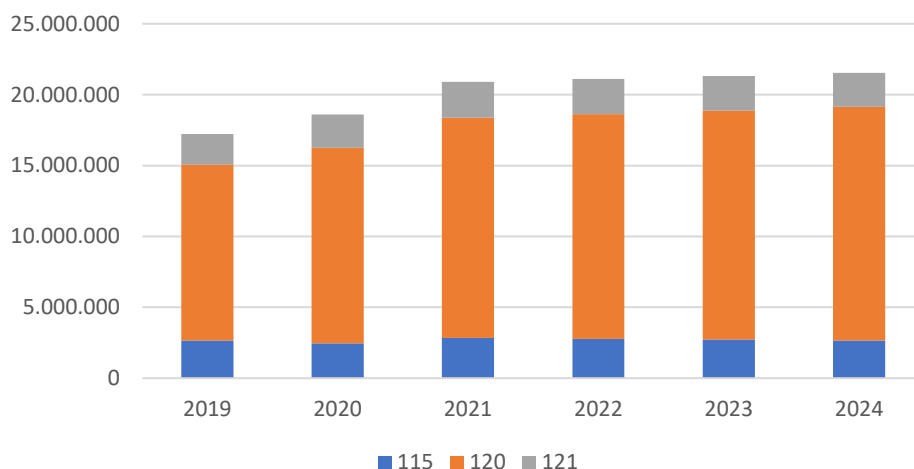
På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i organisationens afdelinger har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne, til nærmere analyse.

- Almindelig vedligeholdelse
- Istandsættelse ved fraflytning
- Drift og vedligeholdelsesplaner
- Energioptimering

Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning

Vi har i mange år været tilbageholdende med at øge afdelingernes opsparing, fordi huslejen meget nemt vil komme til at ligge over markedsniveauet. I flere afdelinger er der derfor ikke opsparet tilstrækkeligt til at gennemfører de arbejder, som er indarbejdet i drift- og vedligeholdelsesplanerne. For at få et mere jævnt og forudsigeligt flow i driftsudgifterne vil vi fokusere på at få henlæggelserne til vedligeholdelse forhøjet. Vi har en forventning om, at det vil føre til besparelser på udgifterne til almindelig vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning.

Henlæggelser og vedligeholdelse



Organisationen har i flere år udarbejdet 30-årige drift- og vedligeholdelsesplaner, og den er således på forkant med de kommende krav hertil.

Vi har også fokus på udgifterne til istandsættelse ved fraflytning. P.t. er vi i gang med opmåling af alle boliger med henblik på et samlet udbud af flyttelejligheder. I Aabenraa Andelsboligforening er der en fraflytning på knap 11%. Det betyder, at der hvert år er ca. 159, der fraflytter. Andre boligforeninger har erfaringer med besparelser på op til 25-30% på istandsættelsesudgifter til flyttelejligheder, når arbejdet sendes i udbud.

Aabenraa Andelsboligforening har i 2020 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 4.660 t.kr. Selv hvis vi er lidt forsigtige og kun beregner en besparelse på 10%, når vi udbyder arbejdet i flyttelejlighederne, så vil der stadig være 466 t.kr. i besparelse.

Biodiversitet

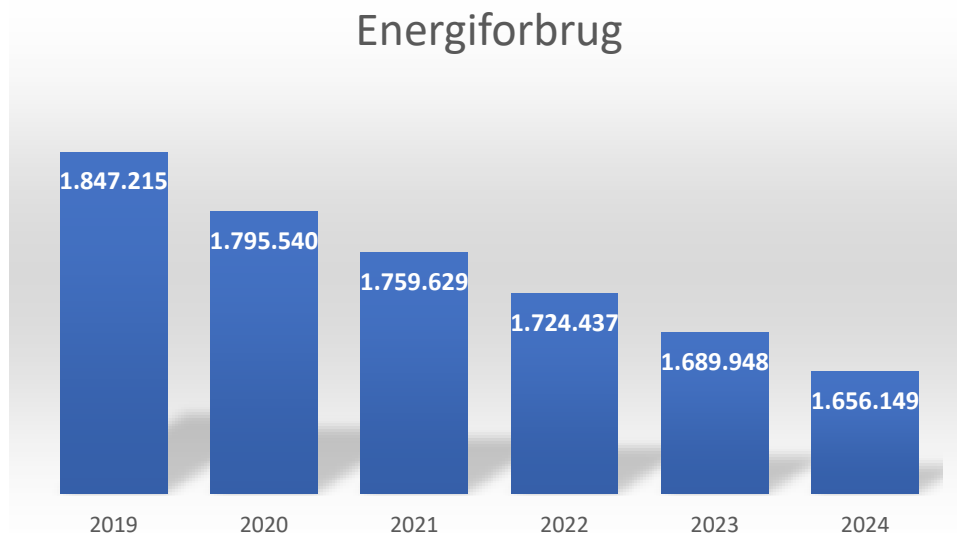
I de senere år er det blevet mere og mere almindeligt, at man lader større områder stå uberørt og erstatte veltrimmede græsplæner og blomsterbede. I Aabenraa Andelsboligforening er biodiversitet også på dagsordenen, og enkelte afdelinger har indført områder, hvor man er "vild-med vilje".

Der er mange fordele ved de uberørte områder. Først og fremmest er det godt for naturen og giver bedre betingelser for vores insekter. Områderne kræver mindre, ja faktisk næsten ingen, pasning, og de medfører derfor besparelser på renholdelse, men vil også på sigt give besparelser på vores maskinpark. Biodiversitet kan derfor være med til at opnå besparelser på konto 114 og 115.

Energioptimering

I de kommende år vil vi have fokus på energimæssige besparelser. Vi vil løbende udskifte til LED belysning, og hvor det giver mening opsætte sensorer til styring af belysning.

Organisationen havde i 2020 et fælles energiforbrug på 1,7 mio.kr. Med den løbende overgang til LED belysning forventer vi en årlig besparelse på ca. 2%, indtil alt belysning er udskiftet.



Herudover vil vi undersøge, om det er muligt at etablere individuel vandafregning i de afdelinger, hvor vand stadig er en del af fællesudgifterne. Ændring til individuel vandafregning vil flytte udgiften fra driften til den enkelte beboere. Erfaringer viser, at vandforbruget ved beboerne vil falde, da de nu selv har indflydelse på deres afregning.

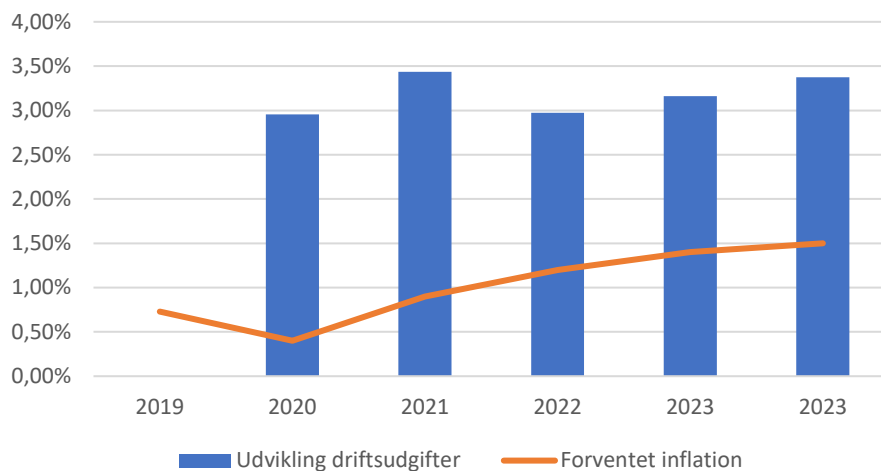
Løbende tilstandsrapport

For hver afdeling udarbejdes hvert år et "scorekort", hvor afdelingens byggetekniske tilstand vurderes. Teknisk afdeling foretager en kritisk gennemgang af afdelingen, hvor den vedligeholdelsesmæssige tilstand af tage, facader, vinduer, badeværelser, køkkener og installationer vurderes og sammenholdes med afdelingens henlagte midler samt energiklasse. Bedste score er 100, og det tilstræbes, at afdelingernes score ligger på 80+. Scorekortet sikrer, at der hele tiden er fokus på nødvendige tiltag i afdelingerne, og det er også et godt redskab ved den årlige afdelingsgennemgang.

En acceptabel score sammenholdt med effektivisering kan være en vanskelig balancegang, som boligforeningen konstant arbejder for at løse på bedste måde.

Ud fra de planlagte tiltag forventer vi følgende udvikling i afdelingernes samlede driftsudgifter de næste 4 år:

Udvikling driftsudgifter



Revision af årsregnskabet

Revisionen har gennemgået organisationen og afdelingernes regnskaber og undersøgt, om de er rigtigt aflagt i overensstemmelse med lovgivningen. Revisionen har analyseret de enkelte regnskaber samt stikprøvevis afstemt organisationens indtægter og udgifter samt aktiver og passiver.

Revisionen har resulteret i, at alle afdelinger vil blive forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold. For yderligere information henviser vi til revisionsprotokollens punkt 7 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

Aabenraa Andelsboligforening B
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Tlf.: 73 45 65 50

Mail: post@aaab.dk



Humlehaven 4
6200 Aabenraa
Tlf. 73 45 65 50
www.aaab.dk



Boligadministration Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf. 73 45 65 00
www.salus-bolig.dk