

AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB organisationsbestyrelsesmøde med revisor)

11-05-2023 16:30 - 19:30

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

**Mødedeltagere : Aksel Nielsen, Benno Von Essen, Else Bonde, Henry Falk,
Jens Peter Davidsen, Laila Bøttcher, Søren Duus**

Afbud: Benno von Essen

Lisbeth Jakobseb, direktør, ref.

Med revisor

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.5: Medlemsanliggender	4
Beslutning for Punkt 1.5: Medlemsanliggender	4

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	4
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	4
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Afdelingerne	4
Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne	5

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Efterretningssager	6
Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager	6

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.1: Eventuelt	7
Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt	7

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	7
Beslutning for Punkt 7: Underskriftsark	7

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet er underskrevet den 09. februar 2023 via Penneo.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referat er godkendt og underskrevet i Penneo

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
 1. SALUS, v/LIJ
 2. 8. Kreds v/LIJ
Referat kredsbestyrelsesmøde 20. marts 2023 - bilag
Referat kredsrepræsentantmøde 12. april 2023 - bilag
 3. Aabenraa fjernvarme
Svar fra Aabenraa fjernvarme angående grundstykke - bilag
 4. Norlys v/SD

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
 1. Ny adm. direktør pr. 1.5. Der skal ansættes ny vicedirektør. Gitte Hodde er hyret som konsulent og processen starter 15.5. Forventet ansættelse oktober/november. Fremadrettet vil ledelsen i Salus bestå af 3 personer, adm. direktør, vicedirektør og teknisk chef. Udlejningsmedarbejder er forfremmet til udlejningschef, og der vil fremover være en mere flad organisation, hvor mellemledere deltager i ledermøder efter behov. Haft travlt med årsregnskaber og forbrugsregnskaber.
 2. Taget t. efterretning - nyhedsbrev fra demokratiudvalget på vej
 3. Generalforsamling med 15 deltagere. Alle opstillede blev valgt. Der ansættes en økonomidirektør og evt. en indkøber senere på året. Der er ingen ændringer i forhold til varslede priser. Der forventes ikke prisstigninger.
Tidligere beslutning om salg af grundstykke til fjernvarmen er stadig gældende.
 4. Repræsentantskabsmøde afholdt 20.4. Overskud i Norlys Trading på 4 mia.kr. Rabat på ca. 1. mia. kr. er gennem de sidste 3 år givet tilbage til brugerne. Norlys er i gang med at købe Telia. Kræver at bestyrelsen og repræsentantskabet godkender købet, og det herefter også godkendes af konkurrencestyrelsen. Norlys er evt. på vej med samme løsning som Verdo, hvor de kan håndtere til- og framelding af forbrug ved ind- og fraflytning.

Den 21. marts 2023

8. kreds – Kredsbestyrelsesmøde Referat

20. marts 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsen i form af resuméer og orienteringspunkter. Ladestandere – Stor interesse fra Kredsbestyrelsen, ift. afgørelsen om installationsret vs. Råderet. Denne vil have stor betydning for sektorens måde at håndtere den stigende efterspørgsel på ladestandere.
3	Til drøftelse Priser på renovation	Der er blevet arbejdet med en sammenstilling af priserne for renovation i de fire kommuner. Denne fremlægges og bestyrelsen giver input til videre bearbejdning af emnet. Overordnede konklusioner: • Sønderborg og Aabenraa ligger på niveau • I Haderslev skelner de ikke på bygningstypologi (etage / tæt-lav) men har fra 1. januar 2023 differentieret grundgebyret på ungdomsboliger og ældreboliger. • I Tønder er man ikke rigtigt gået i gang. • Observation fra B42 - I Vojens oplever man at stigningen har været meget voldsom over den sidste årrække – op imod 170 %. • Nogle kommuner udbyder puljemidler til fælles løsninger, andre gør ikke. Altså blot i 8. kreds en del udfordringer der gør at beboerne er meget forskelligt stillede. Arbejdsgruppen fortsætter indsatsen efter påske og videre resultater tages med på næste kredsbestyrelsesmøde, (ikke på det kommende repræsentantskabsmøde).
4	Til drøftelse og beslutning Forretningsorden/ God almen kredsledelse	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds.

	Udkastet blev godkendt til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet.
5 Til drøftelse Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen bedes forberede drøftelsen i kredsrepræsentantskabet af Kredsvalg 2024. Kredsbestyrelsen ønsker at repræsentantskabet drøfter: - Valgformen i kredsen, herunder hvordan vi får skabt plads til nye og uprøvede kort. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeligt – måske kan vi gøre brug af en mere specifik forretningsorden for valgmødet. - Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne så man bedre kan træffe en oplyst beslutning. Ovenstående formuleres som drøftelsesspørgsmål til Kredsrepræsentantmødet d. 12. april.
6 Til orientering og drøftelse BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en bred vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023 BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
7 Til orientering Regeringens lovprogram - nedslag	Kredsbestyrelsen bedes orientere sig om regeringens lovprogram. Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
8 Til drøftelse Kredsens arrangementer 2023	- Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Kredsbestyrelsen besluttede at

	tage seminaret op igen med mål om afholdelse forår 2024.
9 Til orientering Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc. Til forretningsførere og direktører.
10 Til Beslutning Dagsorden: Kredsrepræsentantmøde 12. april	Dagsordenen formuleres d. 30. efter afholdelse af BL's bestyrelsesmøde og sendes til kommentering i Kredsbestyrelsen med deadline d. 3. april. Den endelige dagsorden udsendes til repræsentanterne via MitBL d. 4. april.
11 Eventuelt	Intet at bemærke

Med venlig hilsen

Mette Tams

Den 13. april 2023

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde Referat

12. april 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resuméer og orienteringspunkter. Formandskabet fremhævede følgende Kredsprocessen. BL's Repræsentantskab skal afklare BL's rolle fremadrettet, særligt ift. Kredsenes rolle. Det skal afklares hvad vi arbejder med og, hvordan man skal arbejde med dette. Herunder skal det afgøres om nogle af de nye dagsordner bedst løftes med en anden struktur. Ladestander-sag: BL er gået med en i en sag om, hvorvidt der er tale om installationsret eller råderet når en beboer installerer ladestandere på en endegavl i en afdeling. Dette er en konkret sag i Fredericia. Det er vigtigt for BL's Bestyrelse af understrege at BL ikke er imod Elladestandere, men vi har behov for at afklare rammerne.
3	Til drøftelse og beslutning Forretningsorden	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds. Udkastet er godkendt af bestyrelsen til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet. Godkendt. Bilag 1
4	Til drøftelse Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen beder kredsrepræsentantskabet drøfte rekruttering til det kommende Kredsvalg 2024 med udgangspunkt i følgende spørgsmål: - Hvordan får vi skabt plads til nye og uprøvede personer i Kredsrepræsentantskabet?: Vi får tit repræsentanter fra de samme organisationer som de, der allerede sidder i repræsentantskabet. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeledes – Hvordan kan dette i højere grad understøttes? Kunne man have en forretningsorden der understøtter en ligelig fordeling.

	- Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne, så man bedre kan træffe en oplyst beslutning? Dette skal vi have meget fokus på både under mødet og forud for mødet. - Demokratiudvalget vil lave et nyhedsbrev med temaet Kredsvalg, hvor vi kan lave et lille spørgeskema der kunne kortlægge interessen.
5 Til orientering BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en bred vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023 BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Taget til efterretning
6 Til drøftelse Kredsens arrangementer 2023	- Der afholdes Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Der afholdes Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar foråret 2024 – mere info følger.
7 Til orientering Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Det kommende nyhedsbrev kommer til at omhandle 'Det gode samarbejde i afdelingsbestyrelsen' og grundstenene til dette, herunder Forretningsorden, forventningsafstemning og Evaluering.

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

	Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc til forretningsførere og direktører.
8 Eventuelt	I Rødekro har man udarbejdet en skriftlig beskrivelse af Organisationsbestyrelsens arbejde til såvel afdelingsbestyrelsernes orientering og på sigt til at ligge på deres hjemmeside. Denne bliver publiceret på deres hjemmeside inden for nærmeste fremtid.

Med venlig hilsen

Mette Tams

Bilag 1

Forretningsorden for kredsrepræsentantskabet

8. kreds

Introduktion

Kredsrepræsentantskabets forretningsorden er reelt et supplement til BL's vedtægter og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan kredsrepræsentantskabet har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Kredsrepræsentantskabet fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af Kredsrepræsentantskabet og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Kredsrepræsentantskabets sammensætning	4
2.	Kredsrepræsentantskabets opgaver	4
3.	Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg	5
4.	Dagsorden og referat	5
5.	Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet	6
6.	Suppleanter	6
	Forretningsordenens godkendelse	6

1. Kredsrepræsentantskabets sammensætning

Kredsrepræsentantskabet har følgende sammensætning ifølge vedtægternes §7. stk. 3: *På et kredsmøde, som afholdes i marts eller april måned i lige år, og før afholdelse af det ordinære møde i repræsentantskabet jf. § 10 og 11, vælges en formand og næstformand for kredsen. Desuden vælges en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 1.000 lejligheder i kredsen ud over 1.000, jf. § 6, stk. 2, dog højst 10 repræsentanter inklusive formanden og næstformanden, og derudover en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 5.000 lejligheder i kredsen udover 10.000.*

2. Kredsrepræsentantskabets opgaver

Kredsrepræsentantskaberne skal i deres arbejde, i tæt samarbejde med BL's sekretariat og kredskonsulenter, være med til at sikre kommunikationen mellem boligorganisationer, kredse og BL's bestyrelse.

Kredsens opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL's målsætningsprogram, lokal interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsen sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer.

3. Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg

Konstituerende møde

Kredsrepræsentantskabet afholder konstituerende møde under dennes arbejdsweekend. Arbejdsweekenden afholdes typisk senest i august efter kredsvalget. Der kan forud for konstitueringen afholdes ordinære kredsrepræsentantmøder.

Bestyrelse og Udvalg

Kredsrepræsentantskabet nedsætter en kredsbestyrelse jf. vedtægternes § 7 stk. 12.

Kredsrepræsentanterne vælger af deres midte et ulige antal, dog mindst 3 medlemmer, til sammen med formanden og næstformanden at udgøre en kredsbestyrelse. Formanden er tillige formand for kredsbestyrelsen. Der kan vælges suppleanter.

Kredsbestyrelsens møder fungerer bl.a. som forberedelse til møderne i kredsrepræsentantskaberne og i et vist omfang som sparring til formandskabet, i forbindelse med deres deltagelse i BL's bestyrelse.

Kredsbestyrelsen tager de indledende drøftelser om aktuelle temaer og indarbejder disse i den kommende dagsorden for kredsrepræsentantmøderne.

Kredsrepræsentantskabet kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse (fra medlemsorganisationerne) til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

For hvert udvalg udarbejdes særskilt mini-kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejds måde.

Kredsrepræsentantmøder

Ifølge BL's vedtægter skal der afholdes 2 møder årligt i Kredsrepræsentantskabet. Der afholdes dog normalt 4 møder årligt. Møderne indkaldes af BL's sekretariat.

Møderne planlægges i forudgående kalenderårs sidste kvartal og indkaldes i kalenderen snarest derefter.

Kredsrepræsentantmøder kan i ekstraordinære tilfælde gennemføres digitalt.

Kredsrepræsentantskabets møder ledes af kredsformanden. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Kredskonsulenten deltager i Kredsrepræsentantmøder uden beslutningskompetence.

4. Dagsorden og referat

Dagsorden

Dagsorden formuleres af Kredsbestyrelsen, der afholder møde ca. 2 uger forud for kredsrepræsentantmødet. Alle medlemmer af kredsrepræsentantskabet har lov til at foreslå temaer til dagsordenen. Dette skal ske via Kredsformand, Kreds næstformand eller Kredskonsulent.

Kredsrepræsentantskabet kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Dagsorden udsendes ca. én uge forud for mødet via MitBL.

Referat

Kredsrepræsentantskabet modtager mødereferat straks efter mødet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra repræsentanter, fremsendes skriftligt. Varslet for indsigelser og rettelsesforslag er ca. én uge og fremgår altid i følgemailen.

Kredsrepræsentantskabet har besluttet, at referatet sendes til alle kredsens medlemsorganisationer. Den version der sendes, bliver tilpasset en smule ift. læsbarheden.

5. Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet

Samarbejdet i kredsrepræsentantskabet skal bygge på gensidig tillid og respekt.

Når man indgår i kredsrepræsentantskabets arbejde, repræsenterer man hele kredsen. De eventuelle uenigheder der måtte eksistere mellem kredsens medlemmer holdes derfor udenfor dette samarbejde og det er ikke acceptabelt at udstille eller tale negativt om andre medlemsorganisationer. Hvis man ønsker en problemstilling løftet, kan dette gøres tematisk, uden at medlemsorganisationer tages til indtægt.

Vi holder desuden altid en god og respektfuld tone og optræder med en god adfærd. Det er alles ansvar at skabe en fælles kultur, hvor der er plads til forskellige holdninger.

Kredsrepræsentanterne har selv ansvar for at overholde aftaler og forretningsordenen fra egen organisation når de deltager i møder i Kredsrepræsentantskabet, herunder tavshedspligt.

6. Suppleanter

Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes ved en repræsentants varige forfald.

Suppleanter indkaldes ved forfald til BL's Repræsentantskabsmøder i juni og december.

Ved suppleanternes indtræden foretager Kredsrepræsentantskabet nødvendig konstituering.

Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens Kredsrepræsentantskabets møde den

_____ 12. april 2023 _____

Fra: Tommy Palmholt <tp@aabenraa-fjernvarme.dk>

Sendt: 24. februar 2023 13:10

Til: Brian Skou Juhler Larsen <bsjl@salus-bolig.dk>

Emne: SV: Tøndervej 107

Hej Brian

Desværre er det ikke tilstrækkeligt med en lejeaftale. Grunden til at vi har behov for at eje installationen er i forbindelse med finansiering. Det er ikke muligt at belåne noget der ikke tilhører os selv.

Tak for indsatsen så langt.

Vi påtænker at flytte pumpestationen til en matrikel vi selv kan eje.

God weekend 😊

Med venlig hilsen

Direktør

Tommy Palmholt

Direkte: 61622444

tp@aabenraa-fjernvarme.dk

Aabenraa-Rødekro Fjernvarme A.m.b.a.

Egelund 60

6200 Aabenraa

Tlf.: 74 62 40 98

www.aabenraa-fjernvarme.dk



Pas på miljøet - udskriv kun denne e-mail, hvis det er nødvendigt.
Please consider the environment – only print this e-mail if necessary.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:

1. Godkendelse af revisionsprotokol (årsregnskab) - bilag
2. Godkendelse af årsregnskab for:
 1. Hovedforeningen - bilag
 2. Afdelingerne - bilag
 3. Sideaktiviteter - bilag
3. Indstilling til HB vedr. terrasser og hegn afd. 31 - bilag
4. Mødereferat 20. marts 2023 - forsikringsrådgivere Bækmart & Kvist - bilag
 1. KB skadeopgørelse pr. afdeling - bilag
 2. KB skadeoversigt - bilag
 3. KB uafsluttede skader - bilag
5. Arbejdskapital:

Bestyrelsen kan vælge, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapital indtil den disponible saldo udgør 3.396 kr./lejemålsenhed.
Pr. 31.12.2022 udgør den disponible saldo 916 kr./lejemålsenhed.
Sats for indbetaling 2023: 176,- kr./lejemålsenhed.
6. Evaluering af foreningsseminaret AAAB/KB den 19. april 2023.
7. Person vælges til udvalget omkring bilag til bestyrelsesmøder.
8. Godkendelse årsberetning 2022 - bilag

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Revisionsprotokol blev godkendt og gennemgået af revisor:

Hovedforeningen:

Årets resultat er et overskud på 216 t.kr. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Bestyrelsesudgifter 246 t.kr.

Bruttoadministrationsbidrag er 5.680 t.kr., eller 3.828 kr./lejemålsenhed, hvilket er under landsgennemsnittet for 2021.

Egenkapitalen 31.12.2022 udgør 26.896 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er 4.989 kr./lejemålsenhed og da det lovmæssige minimum på 5.826 kr. ikke er opfyldt skal der fortsat indbetales til dispositionsfonden.

Dispositionsfonden har dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed med 1.347 t.kr.

Håndværkergården:

Årets resultat er et overskud på 481 t.kr., der er overført til egenkapitalen.

Egenkapitalen udgør 31.12.2022, 1.918 t.kr.

Afdelingerne:

17 afdelinger har et samlet overskud på 2.936 t.kr. og 4 afdelinger har et underskud på i alt 1.071 t.kr.

Samlet tab ved lejeledighed er 1.215 t.kr. og tab ved fraflytninger er samlet 374 t.kr.

I afdeling 28 og 31 overstiger underskudssaldoen 3 måneders bruttolejeindtægt, og afdelingerne er dermed teknisk insolvente.

Henlæggelserne er i stort set alle afdelinger under landsgennemsnittet og der er behov for ekstern finansiering for at udføre de planlagte opgaver jf. drift- og vedligeholdelsesplanerne.

Revisionen henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat i afd. 6, 11, 18, 20, 25 og 28 samt det negative resultat i henlæggelser og opsamlet resultat i afd. 31.

2. Årsregnskab for hovedforening, afdelinger og sideaktiviteter er godkendt.
3. Der bevilges et tilskud fra dispositionsfonden på 237.500 kr. til dækning af hele udgiften til etablering af terrassen (henlæggelser må ikke bruges til forbedringer).
4. Rigtig flot skadesstatistik.
5. Det er besluttet at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen.
6. Overvejende positive tilbagemeldinger og tilfredshed med indlæggene.
7. Aksel er meldt til udvalg vedr. bilag.
8. Årsberetningen er godkendt.

Aabenraa Andelsboligforening

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 33 70 28

Revisionsprotokollat

af 11. maj 2023

til årsregnskab for 2022

UDKAST





Indhold

1	Indledning	634
2	Revisionens gennemførelse	634
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	634
2.2	Bogføring – forretningsgange m.v.	634
3	Forvaltningsrevision	635
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	636
3.2	Konklusion	637
4	Juridisk-kritisk revision	637
4.1	Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	638
4.2	Konklusion	638
5	Kommentarer til årsregnskabet	638
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	638
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	639
5.3	Hovedforeningen	639
5.4	Håndværkerafdelingen	641
5.5	Afdelingerne	642
6	Øvrige oplysninger	650
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	650
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	650
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	651
6.4	Forsikringsforhold	651
7	Konklusion på den udførte revision	651
7.1	Revision af årsregnskabet	651
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	651
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	651
9	Lovpligtige oplysninger	652



1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2022 for Aabenraa Andelsboligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2022	2021
Årets resultat	216	409
Aktiver	104.944	114.423
Egenkapital	26.897	29.780

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens registreringsssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

2.2 Bogføring – forretningsgange m.v.

Ved en gennemgang af foreningens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i foreningens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Foreningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

2.2.1 Fuldmagtsforhold

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsel fra foreningens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst, hvem der har adgang til foreningens netbank samt fuldmagt til at disponere over foreningens midler. Betalinger skal foretages af to personer i forening, og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene ajourføres løbende.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i foreningen og de interne kontroller, som ledelsen har og vil have implementeret for at forebygge disse risici. Ledelsen har i denne forbindelse oplyst, at man ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser. Ledelsen vurderer endvidere, at der ikke er særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokollat bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver.

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 13. december 2022.



2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

Ved gennemgang af foreningens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt foreningens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis. Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber, ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevis) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendoms-skatte, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab m.v.

3 Forvaltningsrevision

Aabenraa Andelsboligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.

Formålet med forvaltningsrevisionen er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:

- ▶ sparsommelighed
- ▶ produktivitet
- ▶ effektivitet

Det er foreningens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som foreningens revisorer har vi gennemgået den af Aabenraa Andelsboligforening udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering omkring forvaltningsrevision i årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.

Plantemaerne for forvaltningsrevision har for perioden 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol			X	X	X	X
- Særlige områder, fx repræsentation		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordninger	X					



3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

Styringsdialogen med Aabenraa Kommune anvendes blandt andet til at måle foreningens forvaltning.

Vi påser på stikprøvebasis, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for Aabenraa Andelsboligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at foreningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi har konstateret, at foreningen blandt andet,

- ▶ foretager benchmarking på relevante nøgletal
- ▶ indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast
- ▶ omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen

Som led i vores gennemgang af forvaltningsrevisionen har vi ligeledes vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte samt foreningens bruttoadministrationsudgifter, jf. nedenfor.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2019	2020	2021	2022
Bestyrelseshonorar	75.753	73.723	78.546	80.664
Kurser og møder	99.459	42.677	27.862	78.107
Andre møder mv.	88.844	3.792	9.086	67.862
Repræsentation m.v.	46.021	18.223	14.135	19.720
	<u>310.077</u>	<u>138.415</u>	<u>129.629</u>	<u>246.353</u>

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.

Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

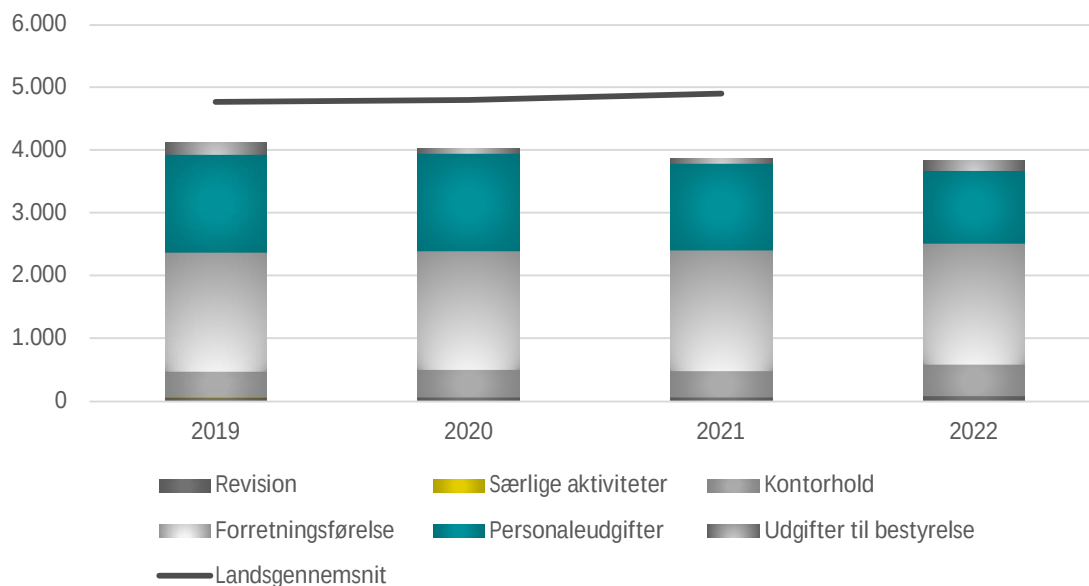
kr.	2019	2020	2021	2022
Bruttoadministrationsudgift	6.103.213	5.988.963	5.742.532	5.680.382
Pr. lejemålsenhed	<u>4.113</u>	<u>4.036</u>	<u>3.870</u>	<u>3.828</u>

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter, opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Bruttoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed er faldet i forhold til sidste år og de ligger under landsgennemsnittet i 2021. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.



Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



3.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at det er vores vurdering, at foreningen i forvaltningen har taget skyldige økonomiske hensyn, at der arbejdes med målsætninger til opfyldelse af god forvaltning og at foreningen har fokus på styringsdialogen.

4 Juridisk-kritisk revision

Aabenraa Andelsboligforening er omfattet af reglerne om juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.

Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge, om konkrete processer eller omstændigheder, som har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.



Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud		X	X			
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesdisponering		X	X	X	X	X
- Gennemgå ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsesaflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg		X	X	X	X	X
Myndighedernes gebyropkrævning	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision

For Aabenraa Andelsboligforening har vores juridisk-kritiske revision blandt andet omfattet:

- ▶ At boligforeningen indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ At boligforeningen løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og realkreditfinansiering
- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner

4.1.1 Lønninger

Vi har i forbindelse med lønrevisionen stikprøvevist gennemgået enkelte medarbejderes lønninger. Der er i den forbindelse foretaget sammenholdelse med overenskomster samt foreliggende ansættelseskontrakter.

Vi har kontrolleret, at bestyrelsens honorar overholder reglerne i bekendtgørelsens §14.

4.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at vi ikke har bemærkninger til den juridisk kritiske revision, der er foretaget i tilknytning til den finansielle revision

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Aabenraa Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2021.



5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2021. Landsbyggefonden har påpeget otte forhold. Henvendelsen er besvaret af boligforeningen. Regnskabs gennemgangen er afsluttet.

5.3 Hovedforeningen

Vi har blandt andet foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budgettet. Vi har stikprøvet bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

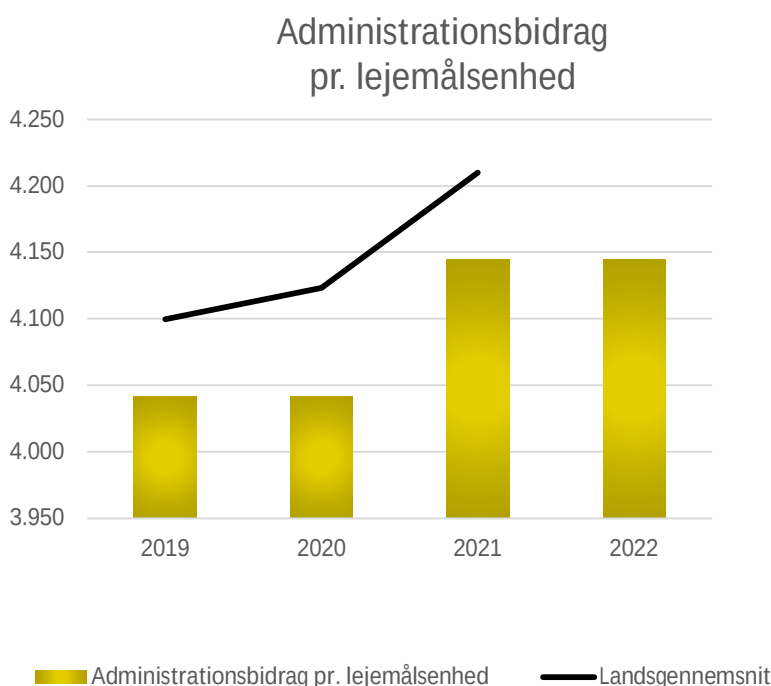
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et overskud på 216 t.kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Færre personaleudgifter	527
Øgede nettorenteudgifter	-170
Øvrige poster	-141
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	216

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Aabenraa Andelsboligforening. Administrationsbidraget har i 2022 andraget 4.134 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.





5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Omsætningsaktiver	73.946	87.327	92.244	86.858
Kortfristet gæld	-66.176	-78.926	-84.007	-75.670
	<u>7.770</u>	<u>8.401</u>	<u>8.237</u>	<u>11.188</u>

Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er steget i forhold til sidste år og udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger.

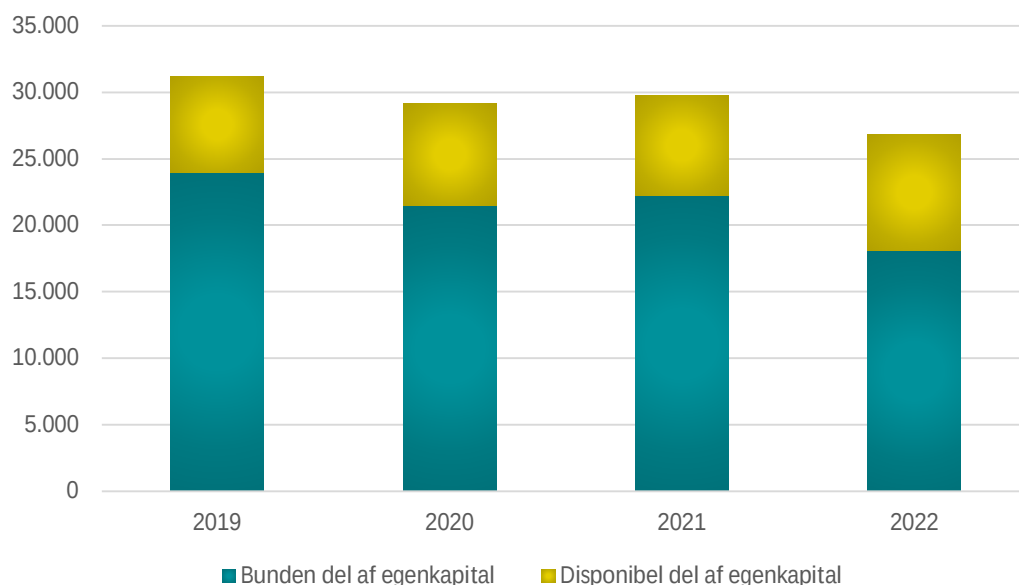
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 26.896 t.kr. pr. 31. december 2022 og sammensættes således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Boligforeningsandele	581	581	581	581
Dispositionsfond	29.693	27.444	27.395	24.052
Arbejdskapital	918	1.152	1.804	2.263
	<u>31.192</u>	<u>29.177</u>	<u>29.780</u>	<u>26.896</u>

Egenkapitalen er faldet med 2.884 t.kr i forhold til sidste år. Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen består af bundne reserver. Blandt andet er 12.490 t.kr. bundet i form af "Egen trækingsret" hos LBF. Der er i indeværende år udbetalt 5.779 t.kr. fra "Egen trækingsret" til afdeling 15.

Egenkapital i t.kr.





Dispositionsfonden

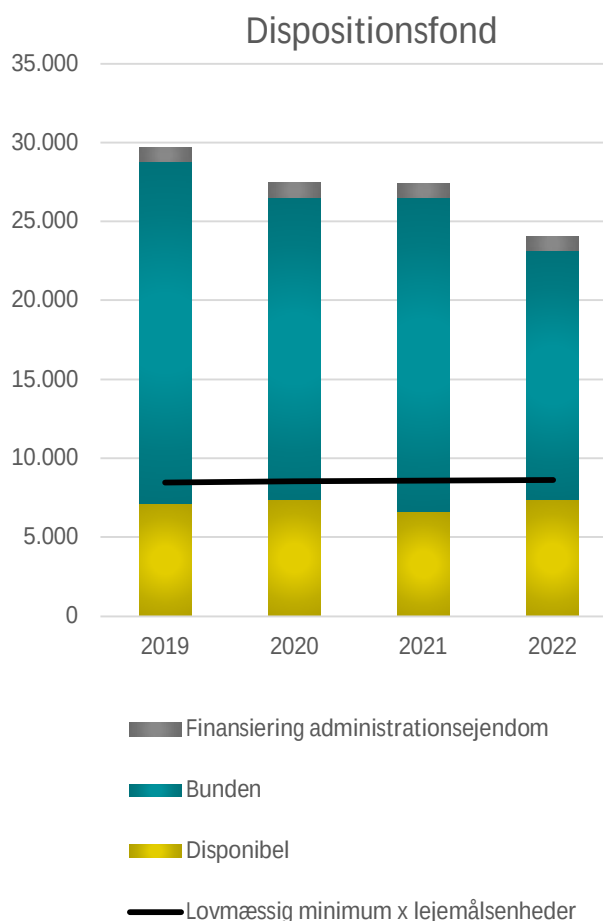
Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2022 andrager 24.052 t.kr. Den disponible del udgør 4.989 kr. pr. lejemålsenhed.

Det lovmæssige minimum på 5.826 kr. er ikke opfyldt, og der skal foretages henlæggelser fra afdelingerne. Dette er gjort for indeværende år, ligesom der også er budgetteret med det i 2023.

Dispositionsfondens midler er forrentet med 0 %, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning, i det omfang omkostningerne overstiger 336 kr. pr. lejemålsenhed, samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2022 dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed for 1.347 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er øget fra 6.634 t.kr. sidste år til 7.403 t.kr. i indeværende år.



5.3.5 Gæld

Gælden er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation, interne afstemninger og efterfølgende betalinger.

5.4 Håndværkerafdelingen

Revisionen af årsregnskabet for 2022 for Aabenraa Andelsboligforening, Håndværkerafdelingen er afsluttet, og vi ønsker at fremhæve følgende forhold:

5.4.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et overskud på 481 t.kr. mod et overskud på 996 t.kr. året før.

Den realiserede omsætning ligger 428 t.kr. højere i forhold til sidste år, og dækningsbidrag II er realiseret 793 t.kr. højere end sidste år. Samlet er dækningsgrad II på 14,3 % mod 26,1 % sidste år.



Dækningsgraderne I og II ligger samlet lidt højere i forhold til sidste år. Under ét kan udviklingen i dækningsbidrag og dækningsgrad vises således:

	2021	2022
Dækningsbidrag I	2.305	1.558
Dækningsbidrag II	1.890	1.097
Dækningsgrad I	31,8 %	20,3%
Dækningsgrad II	26,1 %	14,3%

Der er i regnskabet realiseret en nettorenteudgift på 17 t.kr.

Årets overskud på 481 t.kr. er overført til egenkapitalen.

Revisionen af resultatopgørelsen har ikke givet anledning til bemærkninger.

5.4.2 Balancen

Tilgodehavender er stikprøvevist revideret til ekstern dokumentation og efterfølgende indbetalinger.

De likvide beholdninger på statusdagen er afstemt til kontoudtog, årsopgørelser mv.

Der er i årets løb foretaget uanmeldt beholdningseftersyn, hvilket ikke gav anledning til bemærkninger.

Egenkapitalen udgør på statustidspunktet 1.918 t.kr. svarende til 65,2 % af de samlede aktiver på 2.923 t.kr.

Vi har kontrolleret egenkapitalen primo til regnskabet for 2021, ligesom vi har påset, at årets overskud er overført til egenkapitalen.

Øvrige balanceposter er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation og efterfølgende betalinger.

5.5 Afdelingerne

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning heraf med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskaberne og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.5.1 Resultatopgørelsen

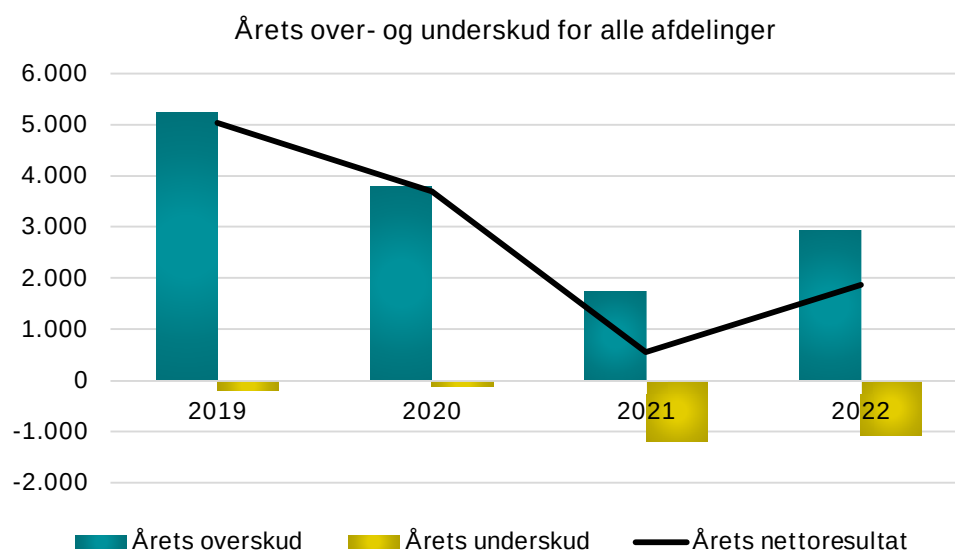
Årets drift har resulteret i, at 17 afdelinger udviser et overskud på 2.936 t.kr. mod sidste års 15 afdelinger og et overskud på 1.734 t.kr.

Herudover viser 4 afdelinger underskud i 2022 på i alt 1.071 t.kr. mod sidste års 7 afdelinger med et underskud på 1.181 t.kr.

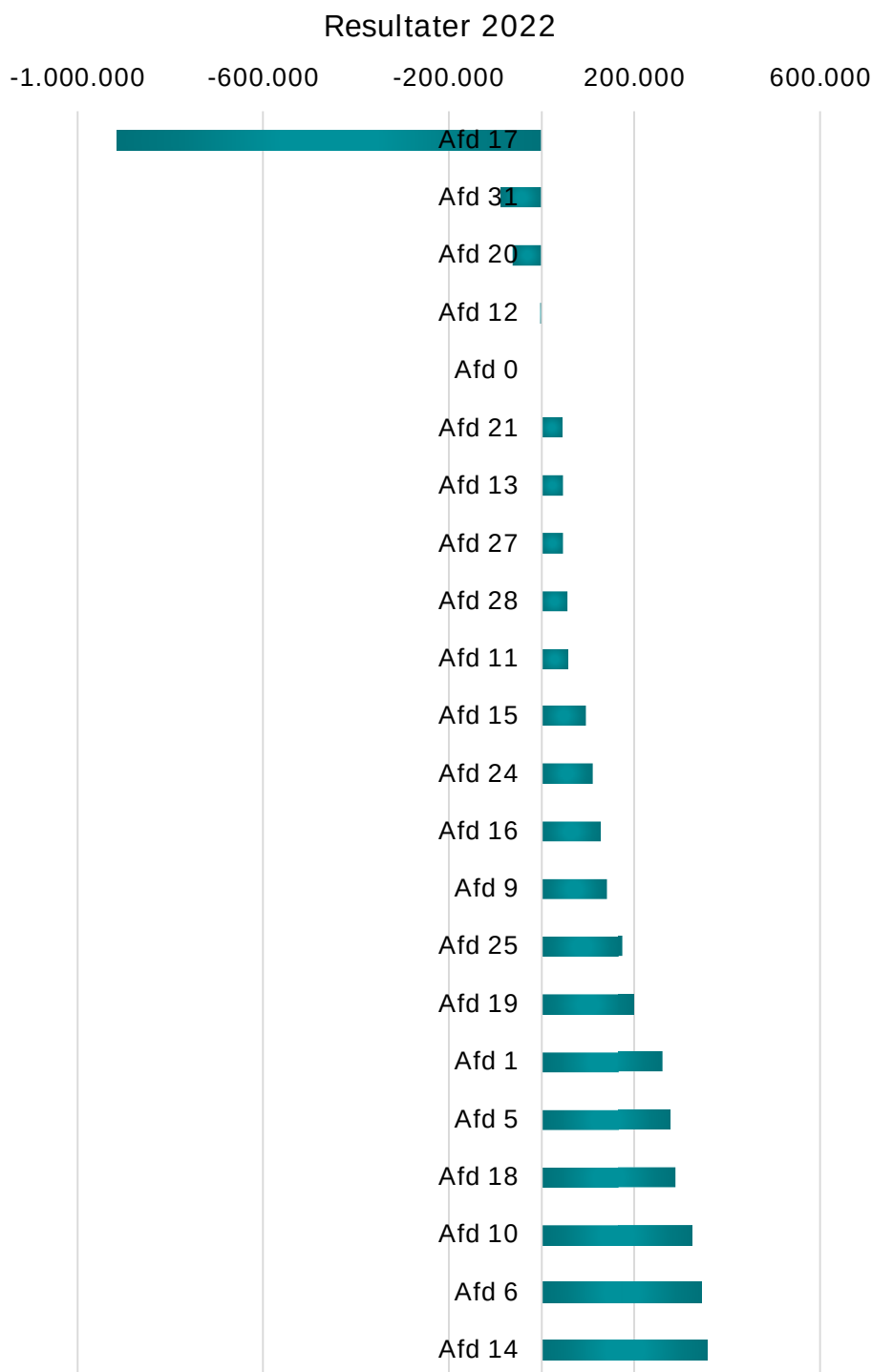
Udviklingen i årets resultater kan vises således:



Aabenraa Andelsboligforening
Revisionsprotokollat af 11. maj 2023



De enkelte afdelingers resultat kan vises således:

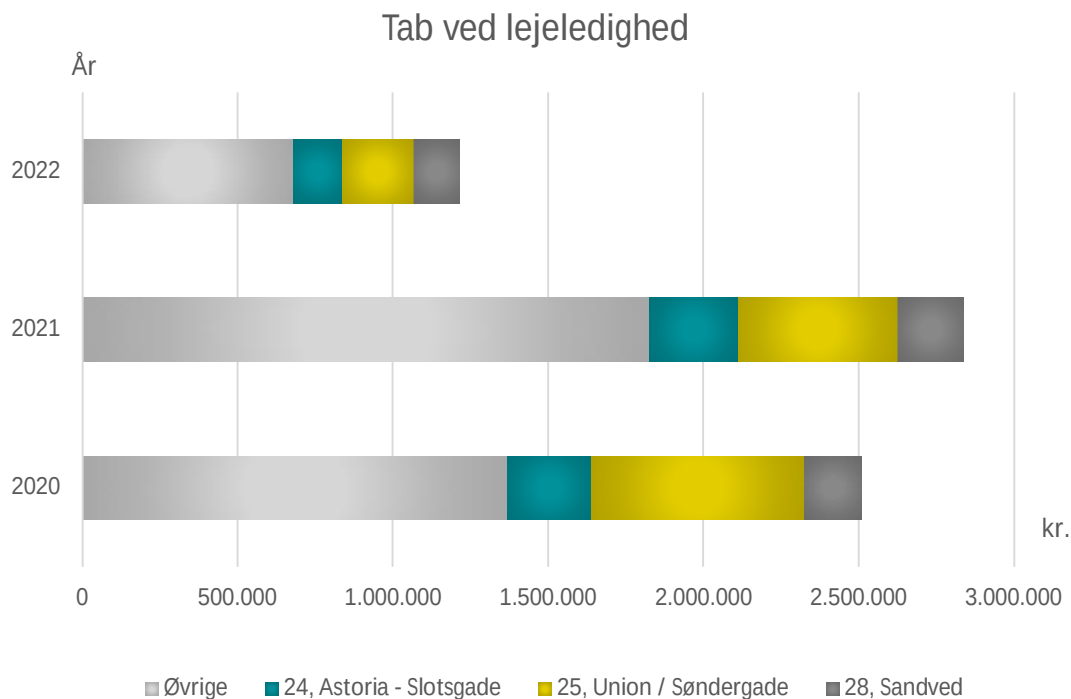


Årets underskud i afdeling 17 andrager 915 t.kr., svarende til 6.313 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at der har været afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse, som ikke har kunnet dækkes af tidligere års henlæggelser. Som følge af nye regler, er boligorganisationens kurstab vedr. værdipapirer omposteret fra afdelingens udgifter og over på henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Afdeling 17's andel af kurstabet udgør 1.064 t.kr.



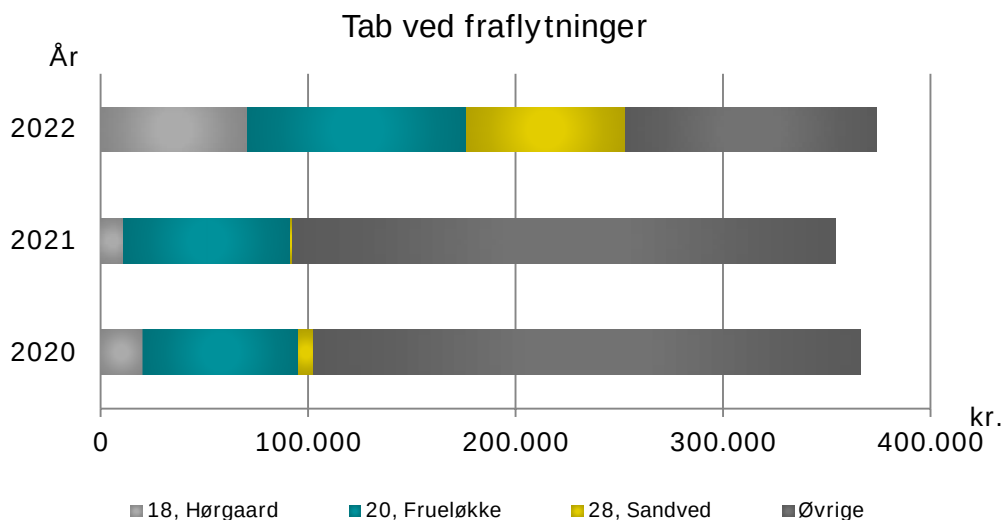
5.5.2 Tab ved lejeledighed

En væsentlig omkostning for Aabenraa Andelsboligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 1.215 t.kr. for 2022. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



5.5.3 Tab ved fraflytninger

I 2022 har Aabenraa Andelsboligforening haft tab ved fraflytninger for 374 t.kr. Der er tale om en stigning i forhold til sidste år på 20 t.kr.





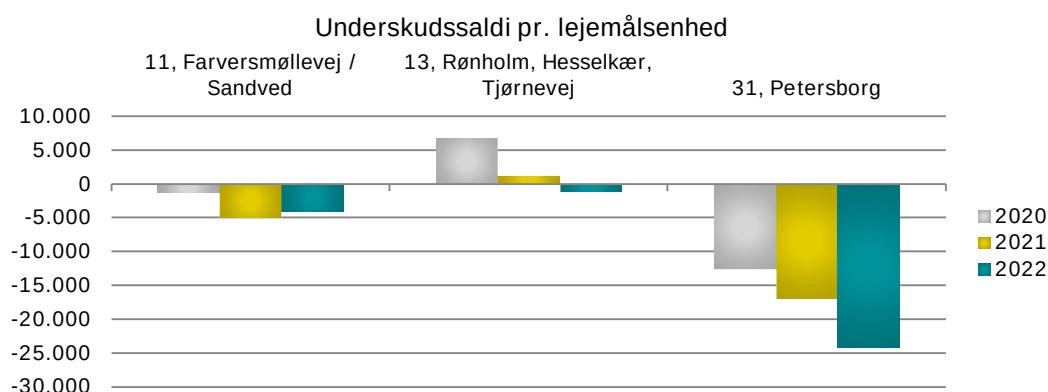
5.5.4 Underskud

Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.

En analyse af underskud og væsentlige underskudssaldi giver følgende bemærkninger:

I afdeling 28 og 31 overstiger underskudssaldoen 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingen er teknisk insolvent.

Herudover henleder vi bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling pr. lejemålsenhed i afdelingerne 11, 13 og 31.



Afdeling 11

Årets overskud andrager 55 t.kr., svarende til 837 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31.12.22 er på 268 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 108 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud.

Afdeling 13

Årets overskud andrager 45 t.kr., svarende til 1.961 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31.12.2022 på 25 t.kr. Der er ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen i næste års budget, hvilket er vurderet ok, eftersom underskudssaldoen er opstået i indeværende regnskabsår. Underskudssaldoen skal afvikles over 3-5 år.

Afdeling 31

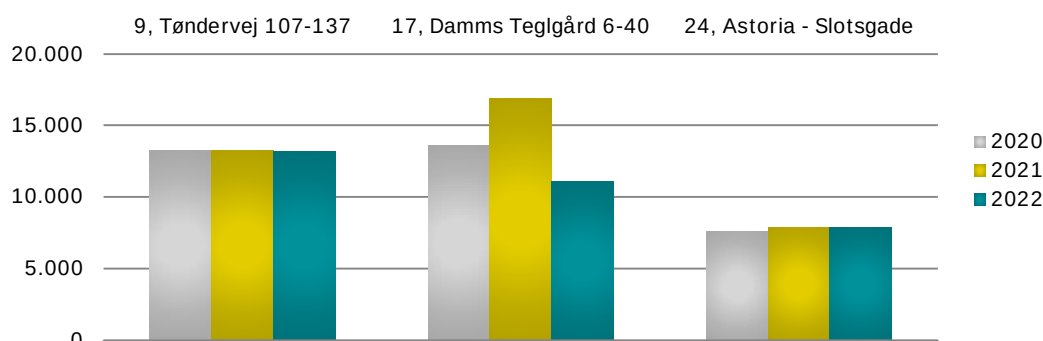
Årets overskud andrager 88 t.kr., svarende til 3.370 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af dette og tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31.12.2022 på 627 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 47 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen inden for 3-5 år.

5.5.5 Overskud

Vi har gennemgået nedenstående afdelinger med væsentlige overskudssaldi. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på at opsamlet overskud skal afvikles inden for 3-5 år.



Overskudssaldi pr. lejemålsenhed



5.5.6

Henlæggelser

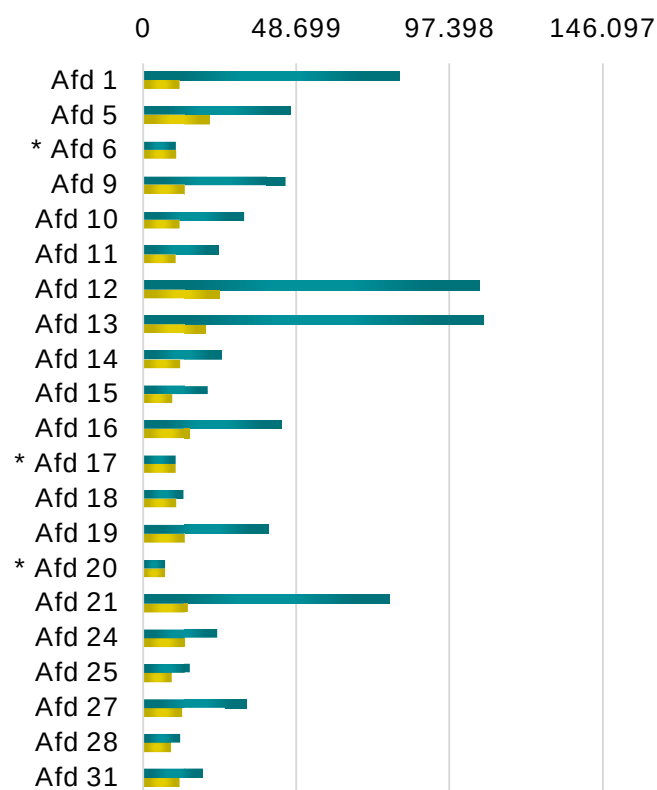
Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 20-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.

Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenhed.

Afdelingerne markeret med * var fremhævet i styringsrapport for 2021 til Aabenraa Kommune.

Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagningssår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.

Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed



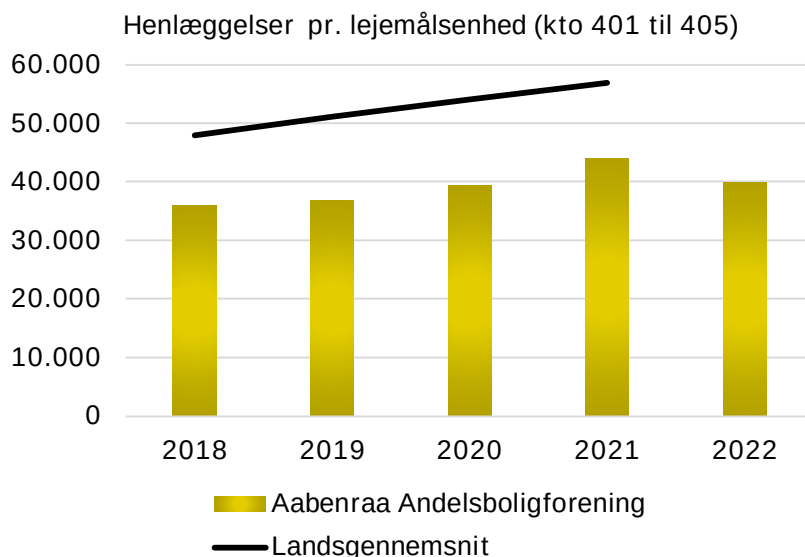
■ Samlede henlæggelser til PPV pr. 31.12.22 pr. lejemålsenh.
■ Årets henlæggelse pr. lejemålsenh.

Landsgennemsnit 2021

48.699 kr.



Som det ses af ovenstående, er henlæggelser under landsgennemsnittet i mange afdelinger. Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.



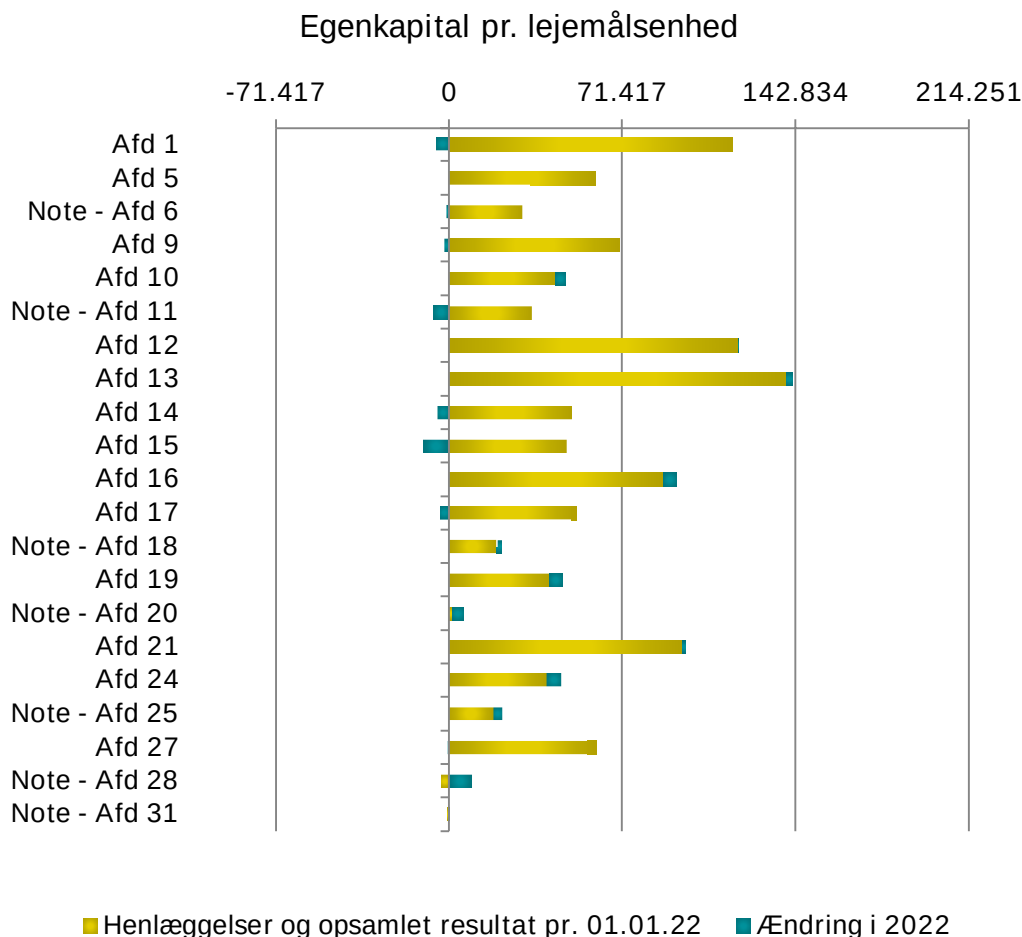
Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, tilskud fra boligorganisationens egne midler eller om der skal søges eksterne midler.





5.5.7 Egenkapital

Nedenfor ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) *pr. lejemålsenhed* samt årets ændring heri *pr. lejemålsenhed*.



Lands gennemsnit 2021

71.417 kr.

Afdeling 6

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat *pr. lejemålsenhed*.

Afdeling 11

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat *pr. lejemålsenhed*.

Afdeling 18

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat *pr. lejemålsenhed*.

*Afdeling 20*

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdeling 25

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdeling 28

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdeling 31

Vi henleder opmærksomheden på det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

5.5.8 Underfinansiering af forbedringsarbejder

Der er underfinansierede forbedringsarbejder i flere afdelinger. Vi gør opmærksom på, at underfinansieringer skal budgetteres afviklet over 10 år. Overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller dækning af opsamlet underskud. Hvis der er yderligere overskud, overføres det til resultatkontoen.

5.5.9 Overfinansiering af forbedringsarbejder

Der er flere afdelinger hvor forbedringsarbejder er overfinansieret. Vi gør opmærksom på, at der skal tages stilling til hvordan overfinansieringen skal afvikles.

6 Øvrige oplysninger**6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet**

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2022.

Ledelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som ledelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsrapporten.

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller m.v. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.



6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 12. maj 2022 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2021 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2021
- ▶ Revideret og attesteret byggregnskab for afdeling 12 og 15
- ▶ Revideret og attesteret skema for opgørelse af reguleringskonto for afdeling 16 for 2021

6.4 Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen fortsat mindst én gang årligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger m.v., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen bedt direktionen bekræfte, at der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadessituationer.

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Revisionen af årsregnskaberne har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på årsregnskaberne.

Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne yderligere oplysninger, som kan påvirke årsregnskaberne, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden modifikation men med følgende fremhævede forhold:

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

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

Som krævet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v., er der udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Vores gennemgang af spørgeskemaet har ikke resulteret i modifikationer i revisionspåtegningen.

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af den 1. september 2017.



Aabenraa Andelsboligforening
Revisionsprotokollat af 11. maj 2023

9 Lovpligtige oplysninger

I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære:

- ▶ At vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,
- ▶ At vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- ▶ At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 11. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 633–652 er fremlagt på mødet den 11. maj 2023.

I bestyrelsen:

Søren Duus
Formand

Aksel Nielsen
Næstformand

Benno Von Essen

Else Bonde

Laila Böttcher

Henry Falk

Jens Peter Davidsen

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening
Humblehaven 4
6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **36337028****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:

**Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **29365121****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 23 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.396	114.313	1	1.396
2) Erhvervslejemål	14	2.414	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	242		1/5	48
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.652	116.727		1.485

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	80.664	78	78
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	165.689	170	160
511	*	Personaleudgifter	1.707.213	2.234	1.925
512	*	Forretningsførelse	2.850.615	2.848	2.874
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	383.278	447	366
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	333.574	280	324
515	*	Afskrivning, driftsmidler	24.931		
516	*	Særlige aktiviteter	6.415		50
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	128.000	95	112
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.680.379	6.152	5.889
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.663.141	461	980
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	15.711.187	15.030	14.355
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.054.707	21.643	21.224
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.517.738		
550		UDGIFTER I ALT	32.572.445	21.643	21.224
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	215.573		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	32.788.018	21.643	21.224

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	6.151.303	6.151	5.888
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	6.151.303	6.151	5.888
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.492.962	461	980
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	15.711.187	15.030	14.355
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			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	29.355.452	21.642	21.223
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.432.569		
620		INDTÆGTER I ALT	32.788.021	21.642	21.223
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	32.788.021	21.642	21.223

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	1.317.562	1.409
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	99.724	
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.140.710	1.221
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	891.000	891
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	14.637.067	18.656
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.086.063	22.177
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	335.706	506
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	335.706	506
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	40.122	90
727		Forudbetalte udgifter	1.175.249	254
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	84.268.841	91.331
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.038.482	64

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	86.858.400	92.245
750		AKTIVER I ALT	104.944.463	114.422

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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	24.052.098	27.395
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.263.058	1.804
810		EGENKAPITAL I ALT	26.896.506	29.780
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	446.005	527
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	446.005	527
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	69.126.109	75.405
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	69.126.109	75.405
823		Godkendt administrationsorganisation	475.308	1.398
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		2.030
825		Leverandører	2.971.581	2.362
826		Omkostninger	2.812.973	2.705
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	284.339	106
830	*	Anden kortfristet gæld	1.931.640	109
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	77.601.950	84.115
850		PASSIVER I ALT	104.944.461	114.422
Eventualforpligtelse:				

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		Udgifter til kurser og møder	69.398	110	100
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	8.709		
		Div. repræsentation og gaver	19.720	60	60
		Kontingenter og telefon	24.242		
		Andre bestyrelsesudgifter	43.620		
		Konto 502 i alt	165.689	170	160
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.456.437	1.949	1.665
		2. Pension/pensionsbidrag	218.896	252	222
		3. Andre udgifter til social sikring	35.383	43	43
		4. Fremmed assistance	36.927		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-29.979		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	10.451	10	5
		Personaleudgifter i alt	1.707.213	2.234	1.925
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.707.213	2.234	1.925
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag til Salus	2.850.615		2.874
		Forretningsførelse i øvrigt		2.848	
		Konto 512 i alt	2.850.615	2.848	2.874
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	10.481	20	30
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	67.187	69	100
		Småanskaffelser	30.531	10	8
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	156.994	106	80
		Øvrige kontorholdsudgifter	118.085	242	148
		Konto 513 i alt	383.278	447	366
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	25.275	33	33
		2. Lejede lokaler, leje	60.000		60

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatte	7.387	9	9
		4. El	12.693	18	15
		5. Vand, varme	24.216	25	22
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	111.490	150	140
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	92.513	45	45
		Kontorlokaleudgifter i alt	333.574	280	324
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	333.574	280	324
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	24.931		
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	24.931		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Drift festsal mv.	6.415		
		Sociale projekter			50
		Konto 516 i alt	6.415		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	860.391	850	900
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.195.617	4.000	2.800
		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 Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	7.728.475	7.100	7.250
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	750.238		325

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.932.959	2.830	2.830
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	243.507	250	250
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	15.711.187	15.030	14.355
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektion vedr. børnehave delt med Kolstrup Boligforening	99.444		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	1.347.121		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	2.071.173		
		Konto 541 i alt	3.517.738		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.680.379	6.152	5.889
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.680.379	6.152	5.889
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.825		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	6.151.303	6.151	5.888
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.151.303	6.151	5.888
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		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:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	6.798.089	461	
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	117		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	655.564		780
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	39.192		200
		Konto 603 i alt	7.492.962	461	980
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	39.192		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		311	
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	24.977		
		4. Kreditorer	149		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	7.595.810		780
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	3.013	150	200
		Konto 532 i alt	7.663.141	461	980
		Nettorenteindtægt / -udgift	-170.179		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrekationer tidligere år	14.275		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	1.347.121		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	2.071.173		
		Konto 611 i alt	3.432.569		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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	1.074.286	982
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	92.513	93
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.166.799	1.075
		Bogført værdi ultimo	1.317.562	1.409
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	124.655	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.655	
		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	24.931	
		Af- og nedskrivninger ultimo	24.931	
		Bogført værdi ultimo	99.724	
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		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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	16.509.927	15.679
		Årets tilgang	1.759.776	1.711
		Årets afgang	5.779.219	880
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	12.490.484	16.510
		Indestående i alt	14.637.067	18.656
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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 28		116
		Afdeling 31	335.706	390
		Konto 721.	335.706	506
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	92.070.932	76.228
		+ Tilgang i året	27.261.823	46.627
		- Afgang i året	26.823.901	30.784
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.508.854	92.071
		Samlede opskrivninger primo	117.443	121
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		68
		+ Opskrivninger i året		64
		Samlede opskrivninger ultimo	117.443	117
		Samlede nedskrivninger primo	857.356	164
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		19

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	7.500.100	712
		Samlede nedskrivninger ultimo	8.357.456	857
		Bogført værdi ultimo	84.268.841	91.331
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	906.450	
		Andre bankkonti	132.032	64
		Konto 732.2 i alt	1.038.482	64
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	581.350	581
		Konto 801 i alt	581.350	581
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	27.394.636	27.444
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	860.391	861
		3. Rentetilskrivning	39.192	42
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	11.674.330	11.290
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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	2.932.959	2.852
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.071.173	1.691
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.347.121	3.070
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.901.659	8.395
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	750.238	1.058
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	5.779.219	880

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	24.052.098	27.395
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.140.710	1.221
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	871.557	883
		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)	14.637.067	18.656
		40. Disponibel del:	7.402.765	6.634
		50. Saldo ultimo	24.052.099	27.394
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	1.803.978	1.152
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	215.573	409
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	243.507	243
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.263.058	1.804
		Saldo ultimo	2.263.058	1.804
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	800.000	800
		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

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	891.000	891
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.372.058	913
		5.Saldo ultimo	2.263.058	1.804
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	17.100.943	17.752
		Afdeling 5	3.721.964	3.786
		Afdeling 6	4.348.243	4.399
		Afdeling 9	7.356.084	7.515
		afdeling 10	3.782.575	3.545
		Afdeling 11	937.066	1.611
		Afdeling 12	191.272	2.594
		Afdeling 13	3.400.433	3.356
		Afdeling 14	3.801.160	4.837
		Afdeling 15	5.922.511	5.930
		Afdeling 16	2.973.460	2.715
		Afdeling 17	6.065.951	6.532
		Afdeling 18	2.679.679	3.020
		Afdeling 19	1.156.636	1.218
		Afdeling 20	817.544	173
		Afdeling 21	1.449.897	1.495
		Afdeling 24	1.274.340	1.172
		Afdeling 25	914.688	701
		Afdeling 26		1.959
		Afdeling 27	1.062.709	1.095
		Afdeling 28	168.954	
		Konto 821.1 i alt	69.126.109	75.405
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		2.030
		Konto 824 i alt		2.030
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP og pension	75.765	79
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	22.533	30
		Anden kortfristet gæld	1.833.342	
		Konto 830 i alt	1.931.640	109

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 feriebøliger (§ 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
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

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 derfaldt 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.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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?	Nej
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?	Nej
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?	Ja
12b. Istandsættelse ved fraflytning?	Nej
12c. Tab ved fraflytning?	Ja
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	Nej

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Dispositionsfonden har dækket følgende:

Tab v. lejeledighed 1.148.590 kr.

Tab v. fraflytning 198.531 kr.

Dækning i alt 1.347.121 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er opsamlede underskud i afdeling 11, 13, 16, 20, 28 og 31

Der er underfinansiering i afdeling 12 og 18 som følge af en igangværende byggesag.

Der er underfinansiering i afdeling 1 og 15 der afskrives over 10 år.

Der er underfinansiering i afd. 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 og 20 der afskrives i takt med huslejeindtægterne for moderniseringsarbejderne.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 28

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold er under to års forventet forbrug af henlæggelser i afdeling 6, 17, 18, 20, 27 og 28 hvilket henset til vedligeholdelsesplanerne anses for utilstrækkeligt.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

I afd. 20 er der ingen henlæggelser til tab ved fraflytning.

Spørgsmål 13

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign.) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter spassommelighed, produktivitet og effektivitet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet.

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	11-05-2023
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

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 09-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrifter (sign.)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Henry Falk
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa
RUGKOBBL
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.631	122	1	122
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.631	122	1	122
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.514	20		
	3	5.305	60		
	4	2.967	27		
	5	1.845	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		329	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.960	139		130

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1663, 1694, 3396, 1759, 3397, 2061			
BBR-ejendomsnummer	20397	20400	17960	18268

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drif eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	139	11.960		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	9.828		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

678,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,56

Forhøjelse pr. m² i %:

,23

Forhøjelse i alt på årsbasis:

18.624

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	154.520	156	155
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	242.655	265	243
107	*	Vandafgift	40.103	105	52
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	316.018	330	317
110		Forsikringer	64.950	109	63
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	130.075	140	126
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.727	62	57
		Konto 111 i alt	198.802	202	183
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	537.412	538	513
		2. Dispositionsfond	78.822	77	76
		3. Arbejdskapitalen	22.308	23	22
		Konto 112 i alt	638.542	638	611
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	23.348	23	23
		2. G-indskud	673.218	169	654
		Konto 113 i alt	696.566	192	677
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.197.636	1.841	2.146
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	890.284	871	910
115	*	Almindelig vedligeholdelse	106.851	245	358
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	910.850	1.273	1.391
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	910.850	1.273	1.391
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	141.877	218	69

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	141.877	218	69
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.359	21	63
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.100	28	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.943		42
		Konto 118 i alt	55.402	49	105
119	*	Diverse udgifter	30.589	48	29
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.083.126	1.213	1.402
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.744
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	218.000	218	218
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	56.000	56	11
124	*	Andre henlæggelser	112.488	98	95
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.886.488	1.872	2.068
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.321.770	5.082	5.771
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	519.943	520	515
		2. Renter m.v.	126.730	123	132
		3. Administrationsbidrag	38.302	42	40
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	684.975	685	687
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	50.961	61	23
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	50.961	61	23
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.341.508	3.340	3.328
		2. Renter m.v.	317.479	340	331

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	254.323	255	254
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	998.457	1.016	1.015
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.914.853	2.919	2.898
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	107.696		219
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	107.696		219
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.612		37
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.612		37
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			197
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.618		
		Konto 131 i alt	4.618		197
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	22.000	22	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	22.000	22	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			-69
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.677.407	3.687	3.736
139		UDGIFTER I ALT	8.999.177	8.769	9.507
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	259.752		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.258.929	8.769	9.507

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.115.516	8.110	8.110
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	38.916	166	106
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	600	1	1
		7. Garager/Carporte	35.880	36	36
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		11	
		9. - Merleje			49
		Lejeindtægter i alt	8.190.912	8.324	8.204
202	*	Renter	123	5	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	28.269	30	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	162.484	46	103
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	55.241		48
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	130.000	130	258
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.567.029	8.535	8.650
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	675.578	234	787
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.320		69
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	691.898	234	856
209		INDTÆGTER I ALT	9.258.927	8.769	9.506
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.258.927	8.769	9.506

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.155.108	3.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	21.500.000	
		2. Heraf grundværdi	2.891.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.155.108	3.155
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.465.055	13.037
	*	2. Bygningsrenovering m.v	74.956.850	78.298
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.227.680	3.228
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	93.804.693	97.718
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.651	37
		2. Beboerindskud	386.845	95
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.043.445	1.097
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	135.272	95
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.866	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.616.079	1.324
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.100.943	17.752
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.717.022	19.076
310		AKTIVER I ALT	112.521.715	116.794

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.615.115	11.633
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.761.199	1.685
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	152.378	113
406	*	Andre henlæggelser	1.077.007	972
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.605.699	14.403
407	*	Opsamlet resultat	924.785	773
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.530.484	15.176
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	87.595	88
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.067.513	3.068
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.155.108	3.156
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.442.081	12.962
		2. Bygningsrenovering m.v.	74.956.850	78.298
		Konto 413 i alt	87.398.931	91.260
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.520.889	2.181
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.520.889	2.181
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.227.680	3.228
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	3.227.680	3.228
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.302.608	99.825
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.587.262	1.625
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		23
422		Mellemregning med fraflyttere	34.589	90
423	*	Deposita og forudbetalt leje	80.702	55
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-14.929	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-14.929	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.687.624	1.793
430		PASSIVER I ALT	112.520.716	116.794
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkøbbel - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.507	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	103.013	103	103
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	154.520	155	155
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag		-1	
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		1	
		Nettokapitaludgifter i alt	154.520	156	155
107		VANDAFGIFT			
		Vand	40.103	105	52
Konto 107 i alt			40.103	105	52

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	316.018	330	317
		Konto 109 i alt	316.018	330	317
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	537.412	538	513
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	537.412	538	513
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	636.836	627	653
		Lokaleomkostninger	13.108	22	35
		Trappevask mv.	232.172	211	211
		Renholdelse i øvrigt	8.168	11	11
		Konto 114 i alt	890.284	871	910
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		245	245
115.2		Bygning, klimaskærm	894		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.519		62
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.306		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.661		51
115.6		Materiel	39.471		
		Konto 115 i alt	106.851	245	358
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	156.531	289	319
116.2		Bygning, klimaskærm	23.386	412	332
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	372.220	334	334
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.116	25	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	280.990	192	360
116.6		Materiel	76.607	21	21
		Konto 116 i alt	910.850	1.273	1.391
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	17.359	21	63

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	17.359	21	63
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	6.100		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		28	
		Konto 118.2 i alt	6.100	28	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	31.943		42
		Konto 118.3 i alt	31.943		42
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	55.402	49	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	28.269	30	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	162.484	46	103
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	55.241		48
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-190.592	-27	-83
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	21.005	19	18
		Udgifter afdelingsbestyrelse	3.151	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	6.433	7	4
		Diverse udgifter		15	
		Konto 119 i alt	30.589	48	29
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.744
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.744
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	112.488	98	95
		Konto 124 i alt	112.488	98	95
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år			-69
		Konto 134 i alt			-69

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter	123	5	
		Konto 202 i alt	123	5	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	7.834	491	75
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	505.744	-419	488
		Tilskud fra disp. fond	162.000	162	224
		Konto 204 i alt	675.578	234	787
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion varmeregnskab 2021	-10.600		69
		Indgået tidl. afskrevne deb.	26.920		
		Konto 206 i alt	16.320		69

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.155.108	3.155
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.155.108	3.155
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.481.361	20.481
		+ Forbedringsarbejder i året	123	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.481.484	20.482
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.445.525	6.874
		Afdrag	519.943	515
		Afskrivning	50.961	56
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.016.429	7.445
		Bogført værdi ultimo	12.465.055	13.037
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	94.195.000	94.195
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.195.000	94.195
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.896.642	12.569
		Afdrag	3.341.508	3.328
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.238.150	15.897
		Bogført værdi ultimo	74.956.850	78.298
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	3.227.680	3.228
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.227.680	3.228
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.651	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	37.651	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	519.580	544
		El		
		Vand	518.131	546
		Maskiner		
		Antenne	5.979	6
		Varekøb		
		Andet	-245	1
		Konto 305.3 i alt	1.043.445	1.097
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	135.272	95
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	135.272	95
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.991	

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	-4.125	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	12.866	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.632.236	10.645
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	910.850	512
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.606.271	
		Saldo ultimo konto 401	10.615.115	11.633
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	112.990	72
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.612	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	56.000	56
		Saldo ultimo	152.378	113
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	972.628	949
		- Forbrugt i året	8.109	71
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	112.488	94

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.077.007	972
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	773.033	831
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	259.752	50
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	22.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)	130.000	108
		Saldo ultimo	924.785	773
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	924.785	773
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.070.055	1.082
		El		
		Vand	517.207	543
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.587.262	1.625
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		23
		Konto 421 i alt		23
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	48.202	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	32.500	33
		Forudbetalinger i alt	80.702	55
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	-14.929	
		Konto 425 i alt	-14.929	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 005

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa
FARVERSMØLLEVEJ 1 - 79
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.000	40	1	40
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.000	40	1	40
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	4.000	40		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.000	52		42

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1767, 1800, Aabenraa	
BBR-ejendomsnummer	17944	17946

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	52	4.000		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	40	4.000		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

893,41

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,05

Forhøjelse pr. m² i %:

2,41

Forhøjelse i alt på årsbasis:

84.204

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	67.650	68	68
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	151.011	158	151
107	*	Vandafgift	343.173	287	320
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	135.143	122	185
110		Forsikringer	27.691	50	27
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	34.072	38	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.118	35	37
		Konto 111 i alt	72.190	73	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	173.625	174	167
		2. Dispositionsfond	24.719	25	25
		3. Arbejdskapitalen	6.996	7	7
		Konto 112 i alt	205.340	206	199
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	4.724	5	5
		2. G-indskud	274.000	270	266
		Konto 113 i alt	278.724	275	271
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.213.272	1.171	1.230
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	94.737	117	166
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.834	150	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	759.822	528	314
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	759.822	563	314
		Konto 116 i alt		-35	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.339	129	54

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	33.339	94	54
		Konto 117 i alt		35	
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.000	11	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.388	4	14
		Konto 118 i alt	12.388	15	14
119	*	Diverse udgifter	12.874	14	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	156.833	296	396
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	866.000	866	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	133.000	133	266
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.019.000	1.019	1.196
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.456.755	2.554	2.890
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	723.619	726	716
		2. Renter m.v.	132.748	133	140
		3. Administrationsbidrag	42.142	35	44
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	898.509	894	900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	104.298	94	112
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	104.298	94	112
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.		35	

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt		35	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	75	20	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	75		1
		Konto 129 i alt		20	
130		1. Tab ved fraflytninger	11.967		84
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.967		84
		3. Dækket af dispositionsfonden			70
		Konto 130 i alt			-70
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			30
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11.849		1
		Konto 131 i alt	11.849		31
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.014.656	1.043	973
139		UDGIFTER I ALT	3.471.411	3.597	3.863
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	108.629		
		2. Overført til opsamlet resultat	168.576		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.748.616	3.597	3.863

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.677.082	3.574	3.835
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	21.600	22	22
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.698.682	3.596	3.857
202	*	Renter	14.381	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.200		4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.717.263	3.597	3.862
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.354		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	31.354		
209		INDTÆGTER I ALT	3.748.617	3.597	3.862
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.748.617	3.597	3.862

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.384.130	1.384
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	33.050.000	
		2. Heraf grundværdi	7.897.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.384.130	1.384
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.301.376	14.068
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.685.506	15.452
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		5
		2. Beboerindskud	299.087	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	369.232	371
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.978	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	796	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	679.093	376
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	731.591	780
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.721.964	3.786
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.132.648	4.942
310		AKTIVER I ALT	19.818.154	20.394

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.924.387	2.212
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	189.723	90
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	185.193	177
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.299.303	2.479
407	*	Opsamlet resultat	168.416	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.467.719	2.479
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	41.752	42
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.342.378	1.342
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.384.130	1.384
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.094.267	14.818
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.094.267	14.818
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	858.248	563
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	858.248	563
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	471.315	550
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.807.960	17.315
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	423.414	424
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	95.397	131
422		Mellemregning med fraflyttere	22.500	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.187	44
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-5.020	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-5.020	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	541.478	599
430		PASSIVER I ALT	19.817.157	20.393
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	22.550	23	23
105.2		Andel til Landsbyggefonden	45.100	45	45
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	67.650	68	68
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	67.650	68	68
107		VANDAFGIFT			
		Vand	343.173	287	320
		Konto 107 i alt	343.173	287	320

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	135.143	122	185
		Konto 109 i alt	135.143	122	185
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	173.625	174	167
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	173.625	174	167
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	85.096	109	159
		Lokaleomkostninger	4.106	7	5
		Trappevask mv.	3.300		
		Renholdelse i øvrigt	2.235	1	2
		Konto 114 i alt	94.737	117	166
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.675	150	200
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.788		
115.4		Bygning, fælles indvendig	429		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.232		
115.6		Materiel	10.710		
		Konto 115 i alt	36.834	150	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	49.400		98
116.2		Bygning, klimaskærm	8.229	214	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	408.807	152	52
116.4		Bygning, fælles indvendig		42	6
116.5		Bygning, tekniske installationer	277.289	95	93
116.6		Materiel	16.097	25	25
		Konto 116 i alt	759.822	528	314
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.000		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		11	
		Konto 118.2 i alt	2.000	11	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	10.388	3	14
		Diverse fælleslokale til fordeling		1	
		Konto 118.3 i alt	10.388	4	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	12.388	15	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.200		4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.188	15	9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	6.580	2	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse	3.707	2	5
		Udgifter afdelingsmøder	2.587	3	4
		Beboeraktiviteter		2	
		Diverse udgifter		5	
		Konto 119 i alt	12.874	14	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	866.000	866	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	866.000	866	900

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	9.884		
		Afkast værdipapirer	2.388		
		Diverse renteindtægter	2.109	1	
		Konto 202 i alt	14.381	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. byggesag	30.229		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.125		
		Konto 206 i alt	31.354		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.384.130	1.384
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.384.130	1.384
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.038.101	18.437
		+ Forbedringsarbejder i året	132.230	516
		- Tilskud i året		953
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.170.331	18.000
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.932.409	3.047
		Afdrag	723.619	716
		Afskrivning	212.927	169
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.868.955	3.932
		Bogført værdi ultimo	13.301.376	14.068
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	338.158	340
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	31.074	31
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	369.232	371
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.978	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.978	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	796	
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	796	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	786.503	787
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	786.503	787
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	6.601	3
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	48.311	4
		Samlede nedskrivninger ultimo	54.912	7
		Bogført værdi ultimo	731.591	780
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.212.528	1.963
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	759.822	501
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	866.000	750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-394.319	
		Saldo ultimo konto 401	1.924.387	2.212
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	177.160	171
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.967	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	185.193	177
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-160	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	168.576	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	168.416	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	168.416	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	471.315	550
		Konto 416 i alt	471.315	550
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	423.414	424
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	423.414	424
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	95.397	131
		Konto 421 i alt	95.397	131
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.187	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.187	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-5.020	
		Konto 425 i alt	-5.020	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa
KYSTVEJ 24-48, 50
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.507	102	1	102
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.507	102	1	102
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	129	3		
	2	2.407	35		
	3	4.641	52		
	4	1.330	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		438	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.945	126		114

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1657, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	19134

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	126	8.945		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	101	7.731		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**584,35**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,02**Forhøjelse pr. m² i %:**2,1**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

105.720

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	150.017	151	150
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	463.317	473	463
107	*	Vandafgift	337.653	381	430
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	175.784	195	200
110		Forsikringer	58.231	92	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	89.777	119	120
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.833	54	49
		Konto 111 i alt	151.610	173	169
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	475.403	473	450
		2. Dispositionsfond	67.745	67	67
		3. Arbejdskapitalen	19.173	19	19
		Konto 112 i alt	562.321	559	536
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	628	1	1
		2. G-indskud	529.574	520	514
		Konto 113 i alt	530.202	521	515
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.279.118	2.394	2.370
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	667.311	696	710
115	*	Almindelig vedligeholdelse	121.910	190	337
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.493.870	716	810
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.387.294	716	810
		Konto 116 i alt	106.576		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	74.838	150	79

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	74.838	150	79
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.459	25	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	45.051	50	40
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			10
		Konto 118 i alt	62.510	75	75
119	*	Diverse udgifter	22.466	36	36
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	980.773	997	1.158
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.310
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	
124	*	Andre henlæggelser			150
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.400.000	1.400	1.620
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.809.908	4.942	5.298
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	158.688	280	157
		2. Renter m.v.	29.138	96	30
		3. Administrationsbidrag	8.802	16	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	196.628	392	196
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	106.545	94	107
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	106.545	94	107
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.504		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.504		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.819		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.819		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			44
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.228		
		Konto 131 i alt	1.228		44
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	304.401	486	347
139		UDGIFTER I ALT	5.114.309	5.428	5.645
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	344.451		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.458.760	5.428	5.645

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.154.201	5.048	5.176
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	177.540	79	81
		5. Institutioner		94	97
		6. Kældre m.v.	27.950	29	28
		7. Garager/Carporte	22.840	25	25
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		104	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.382.531	5.379	5.407
202	*	Renter	25.412	1	28
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	49.617	48	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.200		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			159
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.458.760	5.428	5.645
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	5.458.760	5.428	5.645
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.458.760	5.428	5.645

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.943.308	3.943
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	77.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.298.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.943.308	3.943
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.379.060	3.619
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.322.368	7.562
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.332	4
		2. Beboerindskud	590.586	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	450.769	440
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	51.003	27
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.718	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.108.408	471
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.348.243	4.398
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.456.651	4.869
310		AKTIVER I ALT	12.779.019	12.431

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.199.999	1.791
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.174.400	1.090
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	154.876	126
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.529.275	3.007
407	*	Opsamlet resultat	819.857	475
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.349.132	3.482
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	111.380	111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.831.928	3.832
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.943.308	3.943
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.834.775	2.993
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.834.775	2.993
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.849.241	1.253
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.849.241	1.253
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.627.324	8.189
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	728.422	730
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		13
422		Mellemregning med fraflyttere	30.856	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	56.705	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-13.422	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-13.422	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	802.561	760
430		PASSIVER I ALT	12.779.017	12.431
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	50.006	51	50
105.2		Andel til Landsbyggefonden	100.011	100	100
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	150.017	151	150
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	150.017	151	150
107		VANDAFGIFT			
		Vand	337.653	381	430
		Konto 107 i alt	337.653	381	430

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	175.784	195	200
		Konto 109 i alt	175.784	195	200
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	475.403	473	450
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	475.403	473	450
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	469.601	481	501
		Lokaleomkostninger	10.739	15	14
		Trappevask mv.	176.331	175	170
		Renholdelse i øvrigt	10.640	25	25
		Konto 114 i alt	667.311	696	710
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.519	190	169
115.2		Bygning, klimaskærm	2.192		2
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.406		80
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.891		37
115.6		Materiel	35.902		49
		Konto 115 i alt	121.910	190	337
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	98.419	61	144
116.2		Bygning, klimaskærm	89.842	2	125
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	655.402	538	167
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.545	2	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	550.741	89	250
116.6		Materiel	94.921	24	24
		Konto 116 i alt	1.493.870	716	810
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	17.459	25	25

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	17.459	25	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	5.150		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	39.901	50	40
		Konto 118.2 i alt	45.051	50	40
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			10
		Konto 118.3 i alt			10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.510	75	75
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	49.617	48	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.200		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.693	27	24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.197	14	16
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.660	13	13
		Udgifter afdelingsmøder	3.614	6	6
		Beboeraktiviteter	995		
		Diverse udgifter		3	1
		Konto 119 i alt	22.466	36	36
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.310
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.310

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto			150
		Konto 124 i alt			150
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		-1	
		Diverse renteindtægter	25.412	2	28
		Konto 202 i alt	25.412	1	28
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.943.308	3.943
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.943.308	3.943
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.604.944	6.498
		+ Forbedringsarbejder i året	25.412	107
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.630.356	6.605
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.986.063	2.708
		Afdrag	158.688	158
		Afskrivning	106.545	120
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.251.296	2.986
		Bogført værdi ultimo	3.379.060	3.619
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.332	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.332	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	450.245	437
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	524	3
		Konto 305.3 i alt	450.769	440
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.003	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	51.003	27
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.718	
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.718	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.790.413	1.469
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.387.294	678
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-403.120	
		Saldo ultimo konto 401	1.199.999	1.791
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	125.695	86
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.819	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	154.876	126
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	475.406	91
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	344.451	384
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	819.857	475
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	819.857	475
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	728.422	730
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	728.422	730
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		13
		Konto 421 i alt		13
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	37.041	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.664	13
		Forudbetalinger i alt	56.705	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-13.422	
Konto 425 i alt			-13.422	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 009

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa
TØNDERVEJ 107 - 137
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.205	95	1	95
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.205	95	1	95
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.332	18		
	3	3.916	47		
	4	2.367	25		
	5	590	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		123	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.328	116		102

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1901, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	21649

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	116	8.328		01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	95	7.674		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

574,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,19

Forhøjelse pr. m² i %:

,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

26.196

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	129.068	130	129
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	158.978	180	159
107	*	Vandafgift	483.545	428	600
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	161.625	182	200
110		Forsikringer	57.474	95	56
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.656	67	110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.820	57	48
		Konto 111 i alt	118.476	124	158
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	421.662	413	402
		2. Dispositionsfond	59.466	59	60
		3. Arbejdskapitalen	16.830	17	17
		Konto 112 i alt	497.958	489	479
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.420	14	14
		2. G-indskud	525.669	516	510
		Konto 113 i alt	540.089	530	524
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.018.145	2.028	2.176
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	631.459	699	653
115	*	Almindelig vedligeholdelse	116.245	100	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	915.071	671	882
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	915.071	671	882
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.345	50	76

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.345	50	76
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	26.911	26	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.750	33	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.171		35
		Konto 118 i alt	57.832	59	62
119	*	Diverse udgifter	15.269	20	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	820.805	878	903
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.310.000	1.310	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	71.000	71	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.531.000	1.531	1.650
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.499.018	4.567	4.858
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	263.496	265	261
		2. Renter m.v.	49.219	55	52
		3. Administrationsbidrag	14.465	17	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	327.180	337	328
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	168.624	160	165
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	168.624	160	165
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.365		30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.365		30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.743		70
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.743		70
		3. Dækket af dispositionsfonden			36
		Konto 130 i alt			-36
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		6	81
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.088		
		Konto 131 i alt	2.088	6	81
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	497.892	503	538
139		UDGIFTER I ALT	4.996.910	5.070	5.396
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	44.082		
		2. Overført til opsamlet resultat	95.827		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.136.819	5.070	5.396

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.882.774	4.715	4.834
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	26.625	27	27
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		160	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.909.400	4.902	4.861
202	*	Renter	30.042	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	59.360	65	63
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.635		31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.850		2
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	437
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.133.287	5.069	5.394
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.531		3
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.531		3
209		INDTÆGTER I ALT	5.136.818	5.069	5.397
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.136.818	5.069	5.397

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.173.986	3.174
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	54.000.000	
		2. Heraf grundværdi	826.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.173.986	3.174
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.473.561	5.866
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.647.547	9.040
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.882	12
		2. Beboerindskud	444.218	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	423.363	416
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	206.783	103
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.617	
		6. Andre debitorer	10.000	9
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.110.863	556
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.356.084	7.514
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.466.947	8.070
310		AKTIVER I ALT	17.114.494	17.110

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.485.731	4.776
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	768.076	722
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	222.020	162
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.475.827	5.660
407	*	Opsamlet resultat	1.306.583	1.310
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.782.410	6.970
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	95.415	95
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.078.571	3.079
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.173.986	3.174
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.656.707	4.920
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.656.707	4.920
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.742.513	1.269
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.742.513	1.269
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.573.206	9.363
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	695.122	694
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		13
422		Mellemregning med fraflyttere	5.838	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	67.866	64
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-9.947	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-9.947	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	758.879	777
430		PASSIVER I ALT	17.114.495	17.110
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	43.023	43	43
105.2		Andel til Landsbyggefonden	86.045	87	86
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	129.068	130	129
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	129.068	130	129
107		VANDAFGIFT			
		Vand	483.545	428	600
		Konto 107 i alt	483.545	428	600

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	161.625	182	200
		Konto 109 i alt	161.625	182	200
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	421.662	413	402
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	421.662	413	402
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	448.055	488	449
		Lokaleomkostninger	9.239	19	12
		Trappevask mv.	171.608	186	186
		Renholdelse i øvrigt	2.557	6	6
		Konto 114 i alt	631.459	699	653
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	737		
115.2		Bygning, klimaskærm	163	100	170
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.552		
115.4		Bygning, fælles indvendig	965		
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.765		
115.6		Materiel	24.063		
		Konto 115 i alt	116.245	100	170
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	181.945	47	71
116.2		Bygning, klimaskærm	1.478	159	190
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	553.850	378	330
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
116.5		Bygning, tekniske installationer	122.884	68	272
116.6		Materiel	54.914	18	18
		Konto 116 i alt	915.071	671	882
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	23.246	26	22

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	3.665		
		Konto 118.1 i alt	26.911	26	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	4.750		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		33	5
		Konto 118.2 i alt	4.750	33	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	26.171		35
		Konto 118.3 i alt	26.171		35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	57.832	59	62
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	59.360	65	63
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.635		31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.850		2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-36.013	-6	-34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	14.805	13	15
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	
		Udgifter afdelingsmøder	464	3	3
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	15.269	20	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.310.000	1.310	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.310.000	1.310	1.500

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter	30.042	2	
		Konto 202 i alt	30.042	2	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.531		3
		Konto 206 i alt	3.531		3

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.173.986	3.174
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.173.986	3.174
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.967.794	9.785
		+ Forbedringsarbejder i året	84.124	183
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.051.918	9.968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.102.155	3.658
		Afdrag	263.496	260
		Afskrivning	212.706	184
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.578.357	4.102
		Bogført værdi ultimo	5.473.561	5.866
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.882	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.882	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	423.363	415
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	423.363	416
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	206.783	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	206.783	103
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.617	
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.617	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.776.157	4.260
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	915.071	634
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.310.000	1.150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-685.355	
		Saldo ultimo konto 401	4.485.731	4.776
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	161.763	125
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.743	34
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	71.000	71
		Saldo ultimo	222.020	162
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.310.756	1.313
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	95.827	97
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	100
		Saldo ultimo	1.306.583	1.310
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.306.583	1.310
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	695.122	694
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	695.122	694
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		13
		Konto 421 i alt		13
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	67.866	64
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	67.866	64
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-9.947	
		Konto 425 i alt	-9.947	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0111** **Afdeling** LBF-nr.: **010** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
TØNDERVEJ 139 - 155
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36337028**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.564	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.564	60	1	60
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	281	7		
	2	728	11		
	3	3.199	38		
	4	356	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		240	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.804	79		68

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2242, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	21659

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	79	4.804		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	60	4.632		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

624,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,98

Forhøjelse i alt på årsbasis:

55.284

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	121.872	133	132
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	105.032	110	105
107	*	Vandafgift	241.464	285	400
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	107.600	122	130
110		Forsikringer	32.413	56	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	69.311	53	50
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.088	38	29
		Konto 111 i alt	76.399	91	79
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	281.108	279	266
		2. Dispositionsfond	39.411	39	39
		3. Arbejdskapitalen	11.154	11	11
		Konto 112 i alt	331.673	329	316
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	317.292	312	308
		Konto 113 i alt	317.292	312	308
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.211.873	1.305	1.370
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	292.003	301	325
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.206	75	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	526.984	428	507
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	526.985	428	507
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	43.029	55	47

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	43.029	55	47
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.616	14	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.000	15	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.582		19
		Konto 118 i alt	33.198	29	39
119	*	Diverse udgifter	12.298	13	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	389.704	418	466
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	775.000	775	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	55.000	55	55
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	835.000	835	960
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.558.449	2.691	2.928
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	51.051	72	84
		2. Renter m.v.	1.956	3	4
		3. Administrationsbidrag	409	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	53.416	76	89
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	37.932	210	37
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	37.932	210	37
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.416		73
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.416		73
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			37
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.029		
		Konto 131 i alt	1.029		37
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	30.000	30	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	30.000	30	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	122.377	316	163
139		UDGIFTER I ALT	2.680.826	3.007	3.091
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	323.399		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.004.225	3.007	3.091

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.888.172	2.851	2.930
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	26.040	27	27
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	22.050	23	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		38	
		9. - Merleje	1.656	2	
		Lejeindtægter i alt	2.934.606	2.937	2.980
202	*	Renter	3.172		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	25.048	30	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	41.398	40	41
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			45
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.004.224	3.007	3.091
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	3.004.224	3.007	3.091
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.004.224	3.007	3.091

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.859.667	2.860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	5.445.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.859.667	2.860
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	201.382	287
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.061.049	3.147
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.382	
		2. Beboerindskud	308.589	29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	300.549	289
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	63.973	26
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.346	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	702.839	344
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.782.575	3.545
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.485.414	3.889
310		AKTIVER I ALT	7.546.463	7.036

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.174.747	2.265
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	496.183	484
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	95.914	91
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.766.844	2.840
407	*	Opsamlet resultat	489.085	136
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.255.929	2.976
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		17
Konto 408 i alt				17
409		Beboerindskud	172.490	172
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	32.857	33
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.654.320	2.637
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.859.667	2.859
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	122.436	173
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	122.436	173
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	854.448	535
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	854.448	535
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.836.551	3.567
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	421.308	422
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		10
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.366	61
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-7.689	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-7.689	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	453.985	493
430		PASSIVER I ALT	7.546.465	7.036
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	17.407	33	33
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	234	3	2
101.3		Administrationsbidrag	795		1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	34.479	32	32
105.2		Andel til Landsbyggefonden	68.957	64	63
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	121.872	132	131
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		1	1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		1	1
		Nettokapitaludgifter i alt	121.872	133	132
107		VANDAFGIFT			
		Vand	241.464	285	400
		Konto 107 i alt	241.464	285	400

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	107.600	122	130
		Konto 109 i alt	107.600	122	130
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	281.108	279	266
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	281.108	279	266
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	281.631	192	276
		Lokaleomkostninger	6.396	15	7
		Trappevask mv.	618	90	38
		Renholdelse i øvrigt	3.358	4	4
		Konto 114 i alt	292.003	301	325
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	677	75	90
115.2		Bygning, klimaskærm	2.644		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.331		
115.4		Bygning, fælles indvendig	668		
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.088		
115.6		Materiel	18.798		
		Konto 115 i alt	52.206	75	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	100.760	82	73
116.2		Bygning, klimaskærm	1.205	49	90
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	293.752	140	190
116.4		Bygning, fælles indvendig	144	1	1
116.5		Bygning, tekniske installationer	105.892	137	134
116.6		Materiel	25.231	19	19
		Konto 116 i alt	526.984	428	507
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	14.616	14	20

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	14.616	14	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	3.000		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		15	
		Konto 118.2 i alt	3.000	15	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	15.582		19
		Konto 118.3 i alt	15.582		19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	33.198	29	39
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	25.048	30	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	41.398	40	41
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-33.248	-41	-27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	10.250	10	9
		Udgifter afdelingsmøder	1.464	2	2
		Beboeraktiviteter	334		
		Diverse udgifter	250	1	1
		Konto 119 i alt	12.298	13	12
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	775.000	775	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	775.000	775	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		1	
		Debitorrenteindtægt	292		
		Diverse renteindtægter	2.880	-1	
		Konto 202 i alt	3.172		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.859.667	2.860
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.859.667	2.860
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.677.748	2.674
		+ Forbedringsarbejder i året	2.880	4
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.680.628	2.678
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.390.263	2.130
		Afdrag	51.051	84
		Afskrivning	37.932	177
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.479.246	2.391
		Bogført værdi ultimo	201.382	287
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.382	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.382	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	251.374	244
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	46.449	45
		Varekøb		
		Andet	2.726	
		Konto 305.3 i alt	300.549	289
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	63.973	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	63.973	26
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.346	
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.346	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.264.464	2.250
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	526.985	585
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	775.000	600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-337.732	
		Saldo ultimo konto 401	2.174.747	2.265
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	90.914	86
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	95.914	91
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	135.686	-44
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	323.399	150
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	30.000	30
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	489.085	136
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	489.085	136
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	421.308	422
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	421.308	422
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		10
		Konto 421 i alt		10
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	34.639	55
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.727	6
		Forudbetalinger i alt	40.366	61
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-7.689	
Konto 425 i alt			-7.689	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 011

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa
FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.792	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.792	60	1	60
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	68	2		
	2				
	3	1.155	17		
	4	3.381	39		
	5	188	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		89	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.881	81		66

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2312, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	17947

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	81	4.881		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	60	4.610		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

693,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

34,85

Forhøjelse pr. m² i %:

5,29

Forhøjelse i alt på årsbasis:

167.004

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	137.039	172	137
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	160.029	170	160
107	*	Vandafgift	302.060	313	349
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	150.998	143	155
110		Forsikringer	30.981	50	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	44.912	52	38
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.569	30	29
		Konto 111 i alt	79.481	82	67
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	272.840	268	260
		2. Dispositionsfond	38.478	38	39
		3. Arbejdskapitalen	10.890	11	11
		Konto 112 i alt	322.208	317	310
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	315.785	310	307
		Konto 113 i alt	315.785	310	307
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.361.542	1.385	1.378
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	477.249	466	474
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.320	80	105
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	901.004	379	348
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	901.003	379	348
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	80.261	67	101

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	80.261	67	101
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.516	30	14
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.000	3	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.582		19
		Konto 118 i alt	33.098	33	33
119	*	Diverse udgifter	10.880	15	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	594.548	594	622
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	670.000	670	670
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	167.300	167	140
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	907.300	907	810
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.000.429	3.058	2.947
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	211.104	138	208
		2. Renter m.v.	67.168	71	70
		3. Administrationsbidrag	14.321	15	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	292.593	224	293
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	71.820	140	58
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	71.820	140	58
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.008		85
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.008		85
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			22
		3. Dækket af dispositionsfonden			5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			22
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	63.158	39	73
		Konto 131 i alt	63.158	39	95
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			108
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			108
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	427.571	403	554
139		UDGIFTER I ALT	3.428.000	3.461	3.501
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	55.230		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.483.230	3.461	3.501

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.390.428	3.325	3.426
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	12.636	12	12
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	24.000	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		67	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.427.064	3.428	3.462
202	*	Renter	19.214		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	36.576	33	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.482.854	3.461	3.500
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	375		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	375		
209		INDTÆGTER I ALT	3.483.229	3.461	3.500
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.483.229	3.461	3.500

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.740.145	2.740
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.312.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.740.145	2.740
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.829.335	5.056
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.569.480	7.796
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	218.675	21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	334.590	333
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	111.349	24
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-3.902	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	660.712	378
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	4.250.657	4.531
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	937.066	1.612
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.848.435	6.521
310		AKTIVER I ALT	13.417.915	14.317

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.584.684	2.214
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	315.285	227
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	195.987	126
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.095.956	2.567
407	*	Opsamlet resultat	-267.826	-323
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.828.130	2.244
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	166.595	167
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.573.550	2.574
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.740.145	2.741
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.641.630	4.852
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.641.630	4.852
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	911.344	685
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	911.344	685
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.741.804	3.199
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.034.923	11.477
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	468.057	472
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	60.000	73
422		Mellemregning med fraflyttere	7.059	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.769	50
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-5.725	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-5.725	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	554.160	596
430		PASSIVER I ALT	13.417.213	14.317
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		28	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		3	
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	45.680	52	46
105.2		Andel til Landsbyggefonden	91.359	88	91
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	137.039	171	137
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		1	
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		1	
		Nettokapitaludgifter i alt	137.039	172	137
107		VANDAFGIFT			
		Vand	302.060	313	349
		Konto 107 i alt	302.060	313	349

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	150.998	143	155
		Konto 109 i alt	150.998	143	155
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	272.840	268	260
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	272.840	268	260
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	383.089	370	373
		Lokaleomkostninger	6.396	13	7
		Trappevask mv.	84.405	80	85
		Renholdelse i øvrigt	3.359	3	9
		Konto 114 i alt	477.249	466	474
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.845	80	105
115.2		Bygning, klimaskærm	906		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.931		
115.4		Bygning, fælles indvendig	668		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.915		
115.6		Materiel	18.055		
		Konto 115 i alt	73.320	80	105
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	107.325		41
116.2		Bygning, klimaskærm	5.967	379	54
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	721.284		100
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	32.317		126
116.6		Materiel	34.111		27
		Konto 116 i alt	901.004	379	348
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	14.516	30	14

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	14.516	30	14
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	3.000		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		3	
		Konto 118.2 i alt	3.000	3	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	15.582		19
		Konto 118.3 i alt	15.582		19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	33.098	33	33
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.576	33	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.478		-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	10.250	9	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	
		Udgifter afdelingsmøder	630	3	1
		Konto 119 i alt	10.880	15	10
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	670.000	670	670
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	670.000	670	670
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Afkast værdipapirer	13.873		
		Diverse renteindtægter	5.341		
Konto 202 i alt			19.214		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	375		
Konto 206 i alt			375		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.740.145	2.740
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.740.145	2.740
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.620.980	7.614
		+ Forbedringsarbejder i året	56.098	7
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.677.078	7.621
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.564.819	2.290
		Afdrag	211.104	208
		Afskrivning	71.820	67
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.847.743	2.565
		Bogført værdi ultimo	4.829.335	5.056
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	293.322	293
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	40.146	40
		Varekøb		
		Andet	1.122	
		Konto 305.3 i alt	334.590	333
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	111.349	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	111.349	24
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-3.902	
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-3.902	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	4.569.705	4.570
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.569.705	4.570
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	38.353	17
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	280.695	22
		Samlede nedskrivninger ultimo	319.048	39
		Bogført værdi ultimo	4.250.657	4.531
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.213.835	2.056
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	901.003	512
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	670.000	670
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-398.148	
		Saldo ultimo konto 401	1.584.684	2.214
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	125.987	58
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	70
		Saldo ultimo	195.987	126
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-323.056	-87
		- Årets underskud (konto 210)		236
		+ Årets overskud (konto 140)	55.230	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-267.826	-323
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-267.826	-323
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	2.741.804	3.199
		Konto 416 i alt	2.741.804	3.199
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	468.057	472
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	468.057	472
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	60.000	73
		Konto 421 i alt	60.000	73
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.769	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.000	6
		Forudbetalinger i alt	24.769	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	-5.725	
		Konto 425 i alt	-5.725	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0111****Afdeling**LBF-nr.: **012****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa
HESSELDAM 1-9 OG 2-36
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **36337028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.656	23	1	23
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.656	23	1	23
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.224	17		
	3	432	6		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.656	23		23

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2152, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	18637

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	23	1.656		01-01-1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	23	1.667		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

840,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,95

Forhøjelse pr. m² i %:

1,69

Forhøjelse i alt på årsbasis:

23.100

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	44.924	45	45
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	90.054	96	91
107	*	Vandafgift			1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	109.441	74	81
110		Forsikringer	13.573	25	13
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.997	6	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.264	5	3
		Konto 111 i alt	8.261	11	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	95.081	95	91
		2. Dispositionsfond	13.409	14	13
		3. Arbejdskapitalen	3.795	4	4
		Konto 112 i alt	112.285	113	108
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	114.190	113	111
		Konto 113 i alt	114.190	113	111
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	447.804	432	412
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	97.267	93	93
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.619	65	58
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	406.085	4.000	601
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	406.085	4.000	601
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	94.141	73	20

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	94.141	73	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.661	6	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.973		9
		Konto 118 i alt	7.634	6	9
119	*	Diverse udgifter	3.777	8	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	133.297	172	166
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	560.000	560	600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	42.000	42	45
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.000	8	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	610.000	610	645
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.236.025	1.259	1.268
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	58.242	59	57
		2. Renter m.v.	33.655	36	35
		3. Administrationsbidrag	4.051	5	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	95.948	100	96
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.856	6	6
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.856	6	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	48		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	48		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			17
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			8
		3. Dækket af dispositionsfonden			9
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			31
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	391		
		Konto 131 i alt	391		31
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	34.000	34	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	34.000	34	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.360		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	168.555	140	133
139		UDGIFTER I ALT	1.404.580	1.399	1.401
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.404.580	1.399	1.401

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.397.460	1.392	1.395
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		6	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.397.460	1.398	1.395
202	*	Renter	2.374	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			5
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.399.834	1.399	1.400
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.399.834	1.399	1.400
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	4.747		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.404.581	1.399	1.400

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.044.993	1.045
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	10.200.000	
		2. Heraf grundværdi	4.714.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.044.993	1.045
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.566.732	1.706
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.611.725	2.751
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.739	10
		2. Beboerindskud	57.619	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	221.079	192
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.988	17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-13.385	
		6. Andre debitorer	40.000	51
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	347.040	278
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	191.272	2.595
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	538.312	2.873
310		AKTIVER I ALT	9.150.037	5.624

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.462.179	2.437
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	193.854	246
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	49.707	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.705.740	2.725
407	*	Opsamlet resultat	43.985	15
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.749.725	2.740
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	31.525	32
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.013.468	1.013
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.044.993	1.045
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.313.987	1.372
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.313.987	1.372
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	341.975	268
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	341.975	268
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.700.955	2.685
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	147.847	152
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		3
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.032	44
424		Banklån	3.527.276	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.699.155	199
430		PASSIVER I ALT	9.149.835	5.624
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.975	15	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	29.949	30	30
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	44.924	45	45
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	44.924	45	45
107		VANDAFGIFT			
		Vand			1
Konto 107 i alt					1

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	109.441	74	81
		Konto 109 i alt	109.441	74	81
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.081	95	91
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	95.081	95	91
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	90.381	86	89
		Lokaleomkostninger	1.816	6	3
		Trappevask mv.	2.906		
		Renholdelse i øvrigt	2.164	1	1
		Konto 114 i alt	97.267	93	93
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	188	65	58
115.2		Bygning, klimaskærm	-9.738		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.647		
115.4		Bygning, fælles indvendig	190		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.601		
115.6		Materiel	5.731		
		Konto 115 i alt	24.619	65	58
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	22.062	71	70
116.2		Bygning, klimaskærm	3.118	3.605	209
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	344.813	156	156
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	23.026	118	116
116.6		Materiel	13.066	50	50
		Konto 116 i alt	406.085	4.000	601
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.661		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		6	
		Konto 118.2 i alt	1.661	6	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	5.973		9
		Konto 118.3 i alt	5.973		9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.634	6	9
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.634	6	9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.910	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	1
		Udgifter afdelingsmøder	867	2	2
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	3.777	8	6
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	560.000	560	600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	560.000	560	600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference indskud tidligere år samt renter	32.360		
		Konto 134 i alt	32.360		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter	2.374	1	
		Konto 202 i alt	2.374	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.044.993	1.045
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.044.993	1.045
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.052.205	1.769
		+ Forbedringsarbejder i året	5.924.716	283
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.976.921	2.052
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	346.091	283
		Afdrag	58.242	57
		Afskrivning	5.856	6
		Afdrag og afskrivning ultimo	410.189	346
		Bogført værdi ultimo	7.566.732	1.706
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.739	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.739	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.328	
		El		
		Vand	189.230	178
		Maskiner		
		Antenne	14.521	14
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	221.079	192
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.988	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.988	17
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-15.596	
		El		
		Vand	2.211	

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-13.385	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.436.621	2.110
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	406.085	223
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	560.000	550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-128.357	
		Saldo ultimo konto 401	2.462.179	2.437
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	41.707	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	8.000	8
		Saldo ultimo	49.707	42
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	14.732	-26
		- Årets underskud (konto 210)	4.747	
		+ Årets overskud (konto 140)		7
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	34.000	34
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	43.985	15
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	43.985	15
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	147.847	152
		Antenne		
		Konto 419 i alt	147.847	152
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		3
		Konto 421 i alt		3
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	24.032	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	24.032	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 12 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0111** **Afdeling** LBF-nr.: **013** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening

Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: **36337028**

Navn - adresse:
Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej
- Aabenraa

RØNHOLM, HESSELKÆR, TJØRNEVEJ
6200 Aabenraa

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.741	23	1	23
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.741	23	1	23
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	701	10		
	4	1.040	13		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.741	23		23

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2225, Aabenraa		
BBR-ejendomsnummer	18638	20458	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	23	1.741		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	23	1.741		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

663,87

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,97

Forhøjelse pr. m² i %:

1,68

Forhøjelse i alt på årsbasis:

19.092

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	40.778	41	41
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	113.622	121	114
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	70.152	70	72
110		Forsikringer	10.809	19	10
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.400	5	3
		Konto 111 i alt	3.400	5	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	95.081	95	91
		2. Dispositionsfond	13.409	14	13
		3. Arbejdskapitalen	3.795	4	4
		Konto 112 i alt	112.285	113	108
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	119.259	118	116
		Konto 113 i alt	119.259	118	116
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	429.527	446	423
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	100.318	99	96
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.341	40	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	56.822	305	228
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	56.821	305	228
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.623	38	28

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	16.623	38	28
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.833	6	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.973		7
		Konto 118 i alt	9.806	6	7
119	*	Diverse udgifter	5.585	14	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	132.051	159	143
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	460.000	460	400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	32
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	500.000	500	432
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.102.356	1.146	1.039
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	73.030	72	70
		2. Renter m.v.	31.594	34	34
		3. Administrationsbidrag	3.729	5	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	108.353	111	108
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.964	6	6
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.964	6	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			3
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			37
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	949		
		Konto 131 i alt	949		37
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	115.266	117	151
139		UDGIFTER I ALT	1.217.622	1.263	1.190
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	45.092		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.262.714	1.263	1.190

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.161.768	1.156	1.180
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		6	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.161.768	1.162	1.180
202	*	Renter	944	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	10
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.262.712	1.263	1.190
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.262.712	1.263	1.190
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.262.712	1.263	1.190

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.004.826	1.005
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	15.200.000	
		2. Heraf grundværdi	6.847.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.004.826	1.005
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.218.744	1.264
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.223.570	2.269
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	173.230	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	157.882	168
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.137	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	333.249	171
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.400.433	3.356
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.733.682	3.527
310		AKTIVER I ALT	5.957.252	5.796

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.486.597	2.395
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	745.387	732
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.160	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.280.144	3.165
407	*	Opsamlet resultat	-24.742	30
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.255.402	3.195
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	29.745	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	975.081	975
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.004.826	1.005
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.197.028	1.270
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.197.028	1.270
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	362.439	189
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	362.439	189
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.564.293	2.464
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	137.558	135
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		3
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	137.558	138
430		PASSIVER I ALT	5.957.253	5.797
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	13.593	14	14
105.2		Andel til Landsbyggefonden	27.185	27	27
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	40.778	41	41
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	40.778	41	41
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	70.152	70	72
		Konto 109 i alt	70.152	70	72
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.081	95	91
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	95.081	95	91
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	91.685	87	90
		Lokaleomkostninger	1.816	9	3
		Renholdelse i øvrigt	6.817	3	3
		Konto 114 i alt	100.318	99	96
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.055	40	35
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.937		
115.4		Bygning, fælles indvendig	190		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.240		
115.6		Materiel	4.919		
		Konto 115 i alt	16.341	40	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.102	53	14
116.2		Bygning, klimaskærm	-27.790	48	39
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.539	115	86
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.703		
116.5		Bygning, tekniske installationer	696	62	62
116.6		Materiel	13.572	27	27
		Konto 116 i alt	56.822	305	228
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	3.833		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter fællesfaciliteter		6	
		Konto 118.2 i alt	3.833	6	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	5.973		7
		Konto 118.3 i alt	5.973		7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.806	6	7
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.806	6	7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.910	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	-57	5	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.717	6	
		Beboeraktiviteter	1.015		
		Konto 119 i alt	5.585	14	5
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	460.000	460	400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	460.000	460	400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	944	1	
		Konto 202 i alt	944	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.004.826	1.005
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.004.826	1.005
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.661.463	1.660
		+ Forbedringsarbejder i året	944	1
		- Tilskud i året	-31.476	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.693.883	1.661
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	396.145	320
		Afdrag	73.030	71
		Afskrivning	5.964	6
		Afdrag og afskrivning ultimo	475.139	397
		Bogført værdi ultimo	1.218.744	1.264
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	138.236	150
		Maskiner		
		Antenne	19.646	18
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	157.882	168
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		3
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	2.137	

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.137	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.394.803	2.100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	56.821	165
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	460.000	460
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-311.385	
		Saldo ultimo konto 401	2.486.597	2.395
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	38.160	28
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	48.160	38
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	30.166	156
		- Årets underskud (konto 210)		26
		+ Årets overskud (konto 140)	45.092	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	100
		Saldo ultimo	-24.742	30
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-24.742	30
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	137.558	135
		Antenne		
		Konto 419 i alt	137.558	135
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		3
		Konto 421 i alt		3
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 014

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa
SANDVED 9-29 OG 26-64
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.757	95	1	95
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.757	95	1	95
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	378	9		
	2	468	9		
	3	3.915	45		
	4	2.996	32		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			50	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.757	145		105

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2524, 2597, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	20472

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	145	7.757		01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	95	7.849		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

674,35

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,61

Forhøjelse pr. m² i %:

3,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

167.604

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	436.462	446	438
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	186.910	200	187
107	*	Vandafgift	518.655	530	573
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	222.987	225	240
110		Forsikringer	53.863	90	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	50.244	48	45
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		60	38
		Konto 111 i alt	50.244	108	83
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	434.064	435	413
		2. Dispositionsfond	61.215	61	61
		3. Arbejdskapitalen	17.325	17	18
		Konto 112 i alt	512.604	513	492
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	240.572	237	234
		Konto 113 i alt	240.572	237	234
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.785.835	1.903	1.861
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	753.356	766	784
115	*	Almindelig vedligeholdelse	94.093	95	155
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.429.380	795	948
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.429.380	795	948
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	79.508	60	84

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	79.508	60	84
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.710	30	39
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.750	23	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.672		30
		Konto 118 i alt	51.132	53	69
119	*	Diverse udgifter	19.823	22	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	918.404	936	1.029
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.230.000	1.230	1.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	227
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.500.000	1.500	1.677
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.640.701	4.785	5.005
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	359.378	360	354
		2. Renter m.v.	128.673	130	134
		3. Administrationsbidrag	27.443	28	29
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	515.494	518	517
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	66.570	205	64
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	66.570	205	64
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	51.361		94
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.361		94
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			21
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			21
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			60
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	75.492	73	85
		Konto 131 i alt	75.492	73	145
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	657.556	796	726
139		UDGIFTER I ALT	5.298.257	5.581	5.731
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	356.936		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.655.193	5.581	5.731

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.298.203	5.231	5.367
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	69.538	70	71
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		64	
		9. - Merleje	25.920	26	
		Lejeindtægter i alt	5.341.821	5.339	5.438
202	*	Renter	30.664	3	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	66.688	58	63
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	41.750	45	41
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	350		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	135.000	135	186
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.616.273	5.580	5.728
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.919		3
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	38.919		3
209		INDTÆGTER I ALT	5.655.192	5.580	5.731
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.655.192	5.580	5.731

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.475.612	9.476
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	71.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.690.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.475.612	9.476
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.383.705	9.690
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.859.317	19.166
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	55.862	13
		2. Beboerindskud	375.089	51
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	401.397	434
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	318.022	94
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.640	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.155.010	592
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	5.027.656	5.359
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.801.160	4.836
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.983.826	10.787
310		AKTIVER I ALT	28.843.143	29.953

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.631.175	3.561
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.197.017	1.058
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	182.306	132
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.010.498	4.751
407	*	Opsamlet resultat	781.099	559
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.791.597	5.310
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	373.459	496
Konto 408 i alt			373.459	496
409		Beboerindskud	257.000	257
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	413.105	413
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.432.048	8.309
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.475.612	9.475
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.922.678	9.282
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.922.678	9.282
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.497.604	1.114
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.497.604	1.114
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	3.254.741	3.795
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.150.635	23.666
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	733.185	734
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	100.688	137
422		Mellemregning med fraflyttere	18.751	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.926	78
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.841	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-6.841	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	900.709	977
430		PASSIVER I ALT	28.842.941	29.953
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	122.898	120	121
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.909	18	9
101.3		Administrationsbidrag	1.351		1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	101.768	102	102
105.2		Andel til Landsbyggefonden	203.536	204	204
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	436.462	444	437
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		2	1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		2	1
		Nettokapitaludgifter i alt	436.462	446	438
107		VANDAFGIFT			
		Vand	518.655	530	573
Konto 107 i alt			518.655	530	573

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	222.987	225	240
		Konto 109 i alt	222.987	225	240
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	434.064	435	413
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	434.064	435	413
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	548.328	545	561
		Lokaleomkostninger	11.529	16	12
		Trappevask mv.	183.500	200	202
		Renholdelse i øvrigt	9.999	5	9
		Konto 114 i alt	753.356	766	784
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.500	95	60
115.2		Bygning, klimaskærm	2.685		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.997		95
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.204		
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.653		
115.6		Materiel	18.054		
		Konto 115 i alt	94.093	95	155
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	179.349	79	136
116.2		Bygning, klimaskærm	41.310	415	403
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.007.789	178	273
116.4		Bygning, fælles indvendig		17	30
116.5		Bygning, tekniske installationer	121.381	73	73
116.6		Materiel	79.551	33	33
		Konto 116 i alt	1.429.380	795	948
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	12.481	30	34

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	9.229		5
		Konto 118.1 i alt	21.710	30	39
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	4.750		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		23	
		Konto 118.2 i alt	4.750	23	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	17.008		30
		Forbrug fælleslokaler	7.664		
		Konto 118.3 i alt	24.672		30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	51.132	53	69
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	66.688	58	63
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	41.750	45	41
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	350		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-57.656	-50	-35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	18.475	13	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	1.348	4	4
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	19.823	22	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.230.000	1.230	1.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.230.000	1.230	1.450
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		-9	
		Debitorrenteindtægt	140		
		Afkast værdipapirer	16.409		
		Diverse renteindtægter	14.115	12	
		Konto 202 i alt	30.664	3	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	38.919		3
		Konto 206 i alt	38.919		3

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.475.612	9.476
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.475.612	9.476
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.928.770	11.914
		+ Forbedringsarbejder i året	120.642	15
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.049.412	11.929
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.239.759	1.821
		Afdrag	359.378	354
		Afskrivning	66.570	64
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.665.707	2.239
		Bogført værdi ultimo	9.383.705	9.690
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.862	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	55.862	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	399.648	434
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.749	
		Konto 305.3 i alt	401.397	434
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	318.022	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	318.022	94
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.640	
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.640	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	5.405.025	5.405
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.405.025	5.405
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	45.364	20
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	332.005	26
		Samlede nedskrivninger ultimo	377.369	46
		Bogført værdi ultimo	5.027.656	5.359
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.560.672	3.726
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.429.380	1.265
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.230.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-730.117	
		Saldo ultimo konto 401	2.631.175	3.561
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	132.310	94
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	49.996	50
		Saldo ultimo	182.306	132
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	559.163	633
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	356.936	61
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	135.000	135
		Saldo ultimo	781.099	559
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	781.099	559
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	3.242.975	3.783
		Depositum fra ikke beboere	11.766	12
		Konto 416 i alt	3.254.741	3.795
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	733.185	734
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	733.185	734
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	100.688	137
		Konto 421 i alt	100.688	137
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	44.946	62
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.980	16
		Forudbetalinger i alt	54.926	78
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	-6.841	
Konto 425 i alt			-6.841	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 015

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa
PETERSBORG 29 - 55
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.324	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.324	126	1	126
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	456	12		
	2	1.560	30		
	3	6.120	72		
	4	1.188	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.324	141		129

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1526, Kolstrup under Aabenraa		
BBR-ejendomsnummer	20142	24802	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	141	9.324		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	126	9.332		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**601,25**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**-56,61**Forhøjelse pr. m² i %:**-8,61**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-527.832

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	639.306	723	640
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	160.034	171	160
107	*	Vandafgift	-71.077	70	80
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	207.821	256	230
110		Forsikringer	64.415	119	63
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	91.819	153	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.674	63	61
		Konto 111 i alt	162.493	216	261
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	533.278	557	508
		2. Dispositionsfond	76.023	77	75
		3. Arbejdskapitalen	21.516	22	22
		Konto 112 i alt	630.817	656	605
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	286.026	281	278
		Konto 113 i alt	286.026	281	278
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.440.529	1.769	1.677
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	748.760	653	744
115	*	Almindelig vedligeholdelse	75.375	201	290
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.461.837	858	1.981
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.461.836	859	1.981
		Konto 116 i alt	1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	99.135	147	103

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	99.135	146	103
		Konto 117 i alt		1	
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	34.719	37	33
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	139.997		122
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			7
		Konto 118 i alt	174.716	37	162
119	*	Diverse udgifter	26.922	39	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.025.774	930	1.223
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.180.000	1.180	1.214
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	241.400	241	251
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	58.300	58	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.479.700	1.479	1.465
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.585.309	4.901	5.005
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	537.800	808	858
		2. Renter m.v.	245.852	50	45
		3. Administrationsbidrag	42.969	10	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	826.621	868	913
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	201.000	201	146
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	201.000	201	146
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.685		161
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.685		161
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			29
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			67
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.664		
		Konto 131 i alt	1.664		67
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	250.000	250	25
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	250.000	250	25
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.279.285	1.319	1.151
139		UDGIFTER I ALT	5.864.594	6.220	6.156
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	94.572		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.959.166	6.220	6.156

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.725.775	5.899	5.689
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner		116	
		6. Kældre m.v.	8.400	10	10
		7. Garager/Carporte	34.200	34	34
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		95	251
		9. - Merleje	21.240		
		Lejeindtægter i alt	5.747.135	6.154	5.984
202	*	Renter	12.701	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	47.537	64	54
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	115.800		106
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.923.173	6.219	6.144
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.988		12
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	35.988		12
209		INDTÆGTER I ALT	5.959.161	6.219	6.156
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.959.161	6.219	6.156

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.229.871	13.230
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	74.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.259.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.229.871	13.230
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.167.908	23.387
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.397.779	36.617
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.033	6
		2. Beboerindskud	306.091	81
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.126.822	539
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	25.928	48
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-4.498	
		6. Andre debitorer	683.205	724
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.141.581	1.398
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.922.511	5.930
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.064.092	7.328
310		AKTIVER I ALT	37.461.871	43.945

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.651.879	4.480
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.865.213	1.724
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	196.282	138
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.713.374	6.342
407	*	Opsamlet resultat	171.500	-79
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.884.874	6.263
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	291.286	496
Konto 408 i alt			291.286	496
409		Beboerindskud	677.800	678
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	343.569	344
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.917.216	11.713
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.229.871	13.231
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.733.744	3.176
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	15.733.744	3.176
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.411.458	1.082
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.411.458	1.082
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	665.085	706
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.040.158	18.195
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.493.652	962
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		31
422		Mellemregning med fraflyttere	5.117	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	46.040	50
424		Banklån		18.426
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-7.969	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-7.969	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.536.840	19.487
430		PASSIVER I ALT	37.461.872	43.945
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	204.271	219	200
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.413	15	16
101.3		Administrationsbidrag	1.718		2
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	140.635	145	141
105.2		Andel til Landsbyggefonden	281.269	285	281
105.3		Andel til Nybyggerifonden		56	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	639.306	720	640
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		3	
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		3	
		Nettokapitaludgifter i alt	639.306	723	640
107		VANDAFGIFT			
		Vand	-71.077	70	80
		Konto 107 i alt	-71.077	70	80

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	207.821	256	230
		Konto 109 i alt	207.821	256	230
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	533.278	557	508
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	533.278	557	508
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	578.935	476	562
		Lokaleomkostninger	10.178	13	18
		Trappevask mv.	151.934	160	160
		Renholdelse i øvrigt	7.713	4	4
		Konto 114 i alt	748.760	653	744
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.266	201	290
115.2		Bygning, klimaskærm	9.248		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-7.231		
115.4		Bygning, fælles indvendig	135		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.882		
115.6		Materiel	42.075		
		Konto 115 i alt	75.375	201	290
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	203.676		172
116.2		Bygning, klimaskærm	6.938	260	712
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	458.233	350	851
116.4		Bygning, fælles indvendig		36	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.630.486	194	228
116.6		Materiel	162.504	18	18
		Konto 116 i alt	2.461.837	858	1.981
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	34.719	37	33

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	34.719	37	33
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	6.300		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	133.697		122
		Konto 118.2 i alt	139.997		122
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			7
		Konto 118.3 i alt			7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	174.716	37	162
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	47.537	64	54
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	115.800		106
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.379	-27	2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	18.728	18	21
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	2
		Udgifter afdelingsmøder	2.096	6	2
		Beboeraktiviteter	5.982		
		Diverse udgifter	116	10	2
		Konto 119 i alt	26.922	39	27
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.180.000	1.180	1.214
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.180.000	1.180	1.214

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		-10	
		Debitorrenteindtægt	995		
		Diverse renteindtægter	11.706	11	
		Konto 202 i alt	12.701	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion skyldige omkostninger samt indskud tidligere år	28.120		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.868		12
		Konto 206 i alt	35.988		12

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.229.871	13.230
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.229.871	13.230
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	25.801.735	7.246
		+ Forbedringsarbejder i året	1.027.047	18.556
		- Tilskud i året	7.452.885	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.375.897	25.802
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.415.961	1.985
		Afdrag	496.456	164
		Afskrivning	295.572	266
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.207.989	2.415
		Bogført værdi ultimo	16.167.908	23.387
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.033	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.033	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	524.212	538
		El		
		Vand	602.348	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	262	1
		Konto 305.3 i alt	1.126.822	539
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.928	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	25.928	48
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-3.184	
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	-1.314	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-4.498	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.479.979	4.633
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.461.836	1.333
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.180.000	1.180
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-546.264	
		Saldo ultimo konto 401	2.651.879	4.480
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	137.982	80
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	58.300	58
		Saldo ultimo	196.282	138
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-78.500	49
		- Årets underskud (konto 210)		378
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	250.000	250
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	171.500	-79
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	171.500	-79
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	665.085	706
		Konto 416 i alt	665.085	706
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	963.252	962
		El		
		Vand	530.400	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.493.652	962
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		31
		Konto 421 i alt		31
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	41.040	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.000	5
		Forudbetalinger i alt	46.040	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	-7.969	
		Konto 425 i alt	-7.969	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 016

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa
HJELMRODE 2 - 96
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.240	48	1	48
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.240	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	6.240	48		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.240	68		52

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2792, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	18701

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	68	6.240		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	48	6.240		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

518,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

84,88

Forhøjelse pr. m² i %:

,91

Forhøjelse i alt på årsbasis:

29.710

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	814.120	895	1.534
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	120.918	120	121
107	*	Vandafgift			28
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	182.412	173	200
110		Forsikringer	48.408	78	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.927	23	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.936	7	6
		Konto 111 i alt	20.863	30	31
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	214.965	207	205
		2. Dispositionsfond	30.316	33	30
		3. Arbejdskapitalen	8.580	10	9
		Konto 112 i alt	253.861	250	244
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	626.462	651	671
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	405.500	391	416
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.416	160	180
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	778.474	825	774
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	778.474	825	774
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	86.136	160	51

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	86.136	160	51
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.400	13	14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.465		17
		Konto 118 i alt	14.865	13	31
119	*	Diverse udgifter	10.313	14	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	493.094	578	642
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	760.000	760	880
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	
124	*	Andre henlæggelser	2.064.250	2.442	1.732
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.044.250	3.422	2.772
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.977.926	5.546	5.619
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	207.765	208	206
		2. Renter m.v.	56.866	57	59
		3. Administrationsbidrag	19.475	20	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	284.106	285	285
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	122.412	336	5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	122.412	336	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.636.949	1.779	1.642
		2. Renter m.v.	-128.236	-140	-133

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	127.732	139	128
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	394.145		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.030.590	1.778	1.637
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.015		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.015		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			11
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			69
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7.247	11	9
		Konto 131 i alt	7.247	11	78
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	18.453		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	18.453		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			73
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			73
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.462.808	2.410	2.078
139		UDGIFTER I ALT	7.440.734	7.956	7.697
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	127.198		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.567.932	7.956	7.697

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.979.906	3.370	3.400
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	34.500	35	35
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		712	713
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.014.406	4.117	4.148
202	*	Renter	20.292	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.034.698	4.118	4.149
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.527.140	3.837	3.055
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.092		492
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.533.232	3.837	3.547
209		INDTÆGTER I ALT	7.567.930	7.955	7.696
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.567.930	7.955	7.696

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.990.328	16.990
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	43.500.000	
		2. Heraf grundværdi	6.275.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.990.328	16.990
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.139.800	7.448
	*	2. Bygningsrenovering m.v	42.418.870	44.055
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	172.321	191
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.721.319	68.684
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.795	
		2. Beboerindskud	316.400	29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	337.095	416
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	190.089	27
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-894	
		6. Andre debitorer	1.560.000	1.561
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.422.485	2.033
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.973.460	2.716
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.395.945	4.749
310		AKTIVER I ALT	72.117.264	73.433

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.292.344	2.573
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	863.963	790
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	365.454	305
406	*	Andre henlæggelser	1.440.752	1.144
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.962.513	4.812
407	*	Opsamlet resultat	-94.638	-222
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.867.875	4.590
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.677.994	3.044
Konto 408 i alt			2.677.994	3.044
409		Beboerindskud	542.400	542
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.769.934	13.404
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.990.328	16.990
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.361.582	6.569
		2. Bygningsrenovering m.v.	42.418.871	44.056
		Konto 413 i alt	48.780.453	50.625
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	861.600	518
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	861.600	518
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	172.321	191

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	172.321	191
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	66.804.702	68.324
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	360.887	376
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	35.500	52
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.978	91
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-4.877	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-4.877	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	444.488	519
430		PASSIVER I ALT	72.117.065	73.433
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	365.837	366	419
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.767	7	4
101.3		Administrationsbidrag	16.569	17	22
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	141.649	142	123
105.2		Andel til Landsbyggefonden	283.298	283	246
105.3		Andel til Nybyggerifonden		80	720
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	814.120	895	1.534
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	814.120	895	1.534
107		VANDAFGIFT			
		Vand			28
Konto 107 i alt					28

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	182.412	173	200
		Konto 109 i alt	182.412	173	200
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	214.965	207	205
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	214.965	207	205
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	391.389	371	406
		Lokaleomkostninger	5.370	16	6
		Trappevask mv.	4.363		
		Renholdelse i øvrigt	4.378	4	4
		Konto 114 i alt	405.500	391	416
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		160	180
115.2		Bygning, klimaskærm	1.737		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.892		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.292		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.190		
115.6		Materiel	11.305		
		Konto 115 i alt	62.416	160	180
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	206.521	114	112
116.2		Bygning, klimaskærm	1.074	154	96
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	492.291	397	397
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	42.104	116	125
116.6		Materiel	36.484	44	44
		Konto 116 i alt	778.474	825	774
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.400		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		13	14
		Konto 118.2 i alt	2.400	13	14
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	8.593		17
		Forbrug fælleslokaler	3.872		
		Konto 118.3 i alt	12.465		17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	14.865	13	31
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.865	13	30
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.605	7	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse	200	3	4
		Udgifter afdelingsmøder	1.341	4	4
		Beboeraktiviteter	167		
		Konto 119 i alt	10.313	14	15
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	760.000	760	880
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	760.000	760	880
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	2.064.250	2.442	1.732
		Konto 124 i alt	2.064.250	2.442	1.732
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	18.453		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	18.453		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter	20.292	1	
		Konto 202 i alt	20.292	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.761.890	3.978	1.761
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	141.649	-141	123
		Tilskud fra disp. fond	1.623.601		1.171
		Konto 204 i alt	3.527.140	3.837	3.055
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	717		481
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.375		11
		Konto 206 i alt	6.092		492

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.990.328	16.990
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.990.328	16.990
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.888.557	10.375
		+ Forbedringsarbejder i året	21.009	73
		- Tilskud i året		1.560
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.909.566	8.888
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.439.589	1.114
		Afdrag	207.765	206
		Afskrivning	122.412	120
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.769.766	1.440
		Bogført værdi ultimo	7.139.800	7.448
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	47.446.613	47.310
		+ Renoveringsarbejder i året		136
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.446.613	47.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.390.794	1.749
		Afdrag	1.636.949	1.642
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.027.743	3.391
		Bogført værdi ultimo	42.418.870	44.055
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån xxx	172.321	191
		Konto 304.4 i alt ultimo	172.321	191
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.795	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.795	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	299.512	381
		Maskiner		
		Antenne	37.583	35
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	337.095	416
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	190.089	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	190.089	27
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	-894	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-894	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.573.003	2.513
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	778.474	700
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	760.000	760
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-262.185	
		Saldo ultimo konto 401	2.292.344	2.573
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	305.454	245
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	60
		Saldo ultimo	365.454	305
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.143.739	1.192
		- Forbrugt i året	1.767.237	1.780
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		1.171
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.064.250	561
		Saldo ultimo	1.440.752	1.144

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-221.836	-116
		- Årets underskud (konto 210)		106
		+ Årets overskud (konto 140)	127.198	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-94.638	-222
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-94.638	-222
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	360.887	376
		Antenne		
		Konto 419 i alt	360.887	376
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	35.500	52
		Konto 421 i alt	35.500	52
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	52.978	91
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	52.978	91
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-4.877	
		Konto 425 i alt	-4.877	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0111****Afdeling**LBF-nr.: **017****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa
DAMMS TEGLGÅRD 6 - 40
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **36337028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.008	138	1	138
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.008	138	1	138
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.650	30		
	3	5.820	60		
	4	5.538	48		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			35	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.008	173		145

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1793, Kolstrup By, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	18642

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	173	13.008		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	138	12.522		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

686,53

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,02

Forhøjelse pr. m² i %:

,15

Forhøjelse i alt på årsbasis:

13.332

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.901.888	1.941	1.919
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	283.089	285	283
107	*	Vandafgift		35	51
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	425.410	438	460
110		Forsikringer	106.601	172	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	344.835	275	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.044	73	23
		Konto 111 i alt	377.879	348	423
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	599.421	600	571
		2. Dispositionsfond	84.652	85	85
		3. Arbejdskapitalen	23.958	24	24
		Konto 112 i alt	708.031	709	680
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.901.010	1.987	2.017
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	789.436	813	840
115	*	Almindelig vedligeholdelse	145.662	300	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.353.030	1.052	930
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	213.576	1.052	930
		Konto 116 i alt	1.139.454		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	237.370	145	136

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	237.370	145	136
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	36.425	40	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	26.718	18	22
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			9
		Konto 118 i alt	63.143	58	68
119	*	Diverse udgifter	34.333	44	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.172.028	1.215	1.291
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.470.000	1.470	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	205.000	205	
124	*	Andre henlæggelser	18.439		18
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.853.439	1.835	2.118
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.828.365	6.978	7.345
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	631.156	632	621
		2. Renter m.v.	224.506	225	235
		3. Administrationsbidrag	42.243	43	44
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	897.905	900	900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.712	19	15
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.712	19	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.197.708	2.187	2.188
		2. Renter m.v.	518.260	518	532

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	144.205	143	144
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	22.523		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	273.193	270	287
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.609.503	2.578	2.577
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-26.815	240	610
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-26.815		610
		Konto 129 i alt		240	
130		1. Tab ved fraflytninger	13.899		166
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.899		49
		3. Dækket af dispositionsfonden			117
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			76
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	109.179	108	124
		Konto 131 i alt	109.179	108	200
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	80.000	80	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	80.000	80	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.129		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.712.428	3.925	3.692
139		UDGIFTER I ALT	11.540.793	10.903	11.037
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.540.793	10.903	11.037

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.945.124	8.930	8.531
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.998	33	33
		7. Garager/Carporte	55.495	56	56
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		17	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.030.617	9.036	8.620
202	*	Renter	30.190	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	96.083	77	89
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.000		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			815
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.168.890	9.114	9.525
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.359.544	1.788	1.472
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	96.999		40
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.456.543	1.788	1.512
209		INDTÆGTER I ALT	10.625.433	10.902	11.037
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	915.360		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.540.793	10.902	11.037

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.216.434	27.216
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	103.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.689.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.216.434	27.216
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.739.359	14.383
	*	2. Bygningsrenovering m.v	37.767.778	39.697
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.743.900	15.335
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	140.000	140
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	94.607.471	96.771
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.958	36
		2. Beboerindskud	363.900	165
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.137.353	2.286
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	320.625	258
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	45.835	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.871.671	2.745
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.320.324	7.804
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.065.951	6.531
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.257.946	17.080
310		AKTIVER I ALT	110.865.417	113.851

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.470.000	1.277
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	725.531	804
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	526.422	336
406	*	Andre henlæggelser	2.769.278	2.751
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.491.231	5.168
407	*	Opsamlet resultat	1.609.060	2.444
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.100.291	7.612
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.150.500	1.151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.065.934	26.066
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.216.434	27.217
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.685.660	14.317
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.767.778	39.696
		Konto 413 i alt	51.453.438	54.013
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.631.900	1.291
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.631.900	1.291
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.743.900	15.335
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	140.000	140
		5. Andre driftsstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	15.883.900	15.475
416	*	Anden langfristet gæld	4.721.820	5.509
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.907.492	103.505
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.651.544	2.620
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.741	26
422		Mellemregning med fraflyttere	72.506	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	144.336	70
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-14.492	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-14.492	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.857.635	2.734
430		PASSIVER I ALT	110.865.418	113.851
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		34	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		4	
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	950.944	951	951
105.2		Andel til Landsbyggefonden	950.944	951	951
105.3		Andel til Nybyggerifonden		1	17
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.901.888	1.941	1.919
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.901.888	1.941	1.919
107		VANDAFGIFT			
		Vand		35	51
		Konto 107 i alt		35	51

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	425.410	438	460
		Konto 109 i alt	425.410	438	460
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	599.421	600	571
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	599.421	600	571
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	566.606	602	571
		Lokaleomkostninger	9.378	16	26
		Trappevask mv.	184.056	175	185
		Renholdelse grønne områder	7.000		6
		Renholdelse i øvrigt	22.396	20	52
		Konto 114 i alt	789.436	813	840
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.792	300	350
115.2		Bygning, klimaskærm	8.327		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.821		
115.4		Bygning, fælles indvendig	160		
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.613		
115.6		Materiel	69.949		
		Konto 115 i alt	145.662	300	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	147.689	92	133
116.2		Bygning, klimaskærm	75.309	140	110
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	721.578	567	352
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	300.568	161	243
116.6		Materiel	107.886	92	92
		Konto 116 i alt	1.353.030	1.052	930
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	34.719	40	37
		Forbrug fællesvaskeri	1.706		
		Konto 118.1 i alt	36.425	40	37
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	6.900		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	19.818	18	22
		Konto 118.2 i alt	26.718	18	22
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			9
		Konto 118.3 i alt			9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	63.143	58	68
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	96.083	77	89
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-44.940	-19	-22
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	22.271	18	20
		Udgifter afdelingsbestyrelse	8.333	8	8
		Udgifter afdelingsmøder	2.924	5	5
		Beboeraktiviteter	440		
		Diverse udgifter	365	13	
		Konto 119 i alt	34.333	44	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.470.000	1.470	1.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.470.000	1.470	1.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	18.439		18
		Konto 124 i alt	18.439		18
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug	1.129		
		Konto 134 i alt	1.129		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	3.629		
		Afkast værdipapirer	23.891		
		Diverse renteindtægter	2.670	1	
		Konto 202 i alt	30.190	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	408.600	1.788	521
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	950.944		951
		Konto 204 i alt	1.359.544	1.788	1.472
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion fritidklub mm.	68.310		1
		Indgået tidl. afskrevne deb.	28.689		39
		Konto 206 i alt	96.999		40

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.216.434	27.216
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.216.434	27.216
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.429.904	18.427
		+ Forbedringsarbejder i året	2.623	3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.432.527	18.430
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.047.300	3.410
		Afdrag	631.156	621
		Afskrivning	14.712	16
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.693.168	4.047
		Bogført værdi ultimo	13.739.359	14.383
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	48.991.184	48.991
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.991.184	48.991
		Indeksregulering primo	371.024	371
		+ indeksregulering i året	269.205	
		Indeksregulering ultimo	640.229	371
		Afdrag og afskrivning primo	9.665.927	7.478
		Afdrag	2.197.708	2.187
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.863.635	9.665
		Bogført værdi ultimo	37.767.778	39.697
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	15.743.900	15.335
		Konto 304.1 i alt ultimo	15.743.900	15.335
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	140.000	140
		Konto 304.4 i alt ultimo	140.000	140
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.958	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.958	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	716.015	711
		El	601.237	689
		Vand	819.362	885
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Andet	739	
		Konto 305.3 i alt	2.137.353	2.286
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	320.625	258
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	320.625	258
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	15.451	
		El	16.760	
		Vand	13.624	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	45.835	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	7.869.778	7.870
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.869.778	7.870
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	66.051	29
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	483.403	37
		Samlede nedskrivninger ultimo	549.454	66
		Bogført værdi ultimo	7.320.324	7.804
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.277.584	1.161
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	213.576	1.054
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.470.000	1.170
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.064.008	
		Saldo ultimo konto 401	1.470.000	1.277
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	335.321	179
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.899	48
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	205.000	205
		Saldo ultimo	526.422	336
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.751.580	2.764
		- Forbrugt i året	741	31
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	18.439	18
		Saldo ultimo	2.769.278	2.751
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.444.420	1.977
		- Årets underskud (konto 210)	915.360	
		+ Årets overskud (konto 140)		387
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	80.000	80
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.609.060	2.444
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.609.060	2.444
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	4.721.820	5.509
		Konto 416 i alt	4.721.820	5.509
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.071.527	1.081
		El	770.491	713
		Vand	809.526	826
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.651.544	2.620
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		22
		Depositum nøgler/parabol	3.741	4
		Konto 421 i alt	3.741	26
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	144.336	70
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	144.336	70
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	-14.492	
		Konto 425 i alt	-14.492	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0111** **Afdeling** LBF-nr.: **018** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa
HØRGAARD 27 - 327
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36337028**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.211	149	1	149
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.211	149	1	149
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.818	69		
	3	4.585	54		
	4	2.808	26		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.211	168		153

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1912, 2159, 2219, 2322, Kolstrup			
BBR-ejendomsnummer	23024	23157	23281	23471

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	168	12.211		01-01-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	149	12.199		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**808,95**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,05**Forhøjelse pr. m² i %:**1,51**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

148.164

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.218.586	4.382	4.330
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	340.270	350	340
107	*	Vandafgift	766.077	775	1.050
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	481.073	460	514
110		Forsikringer	69.067	110	66
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.540	25	60
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.664	25	22
		Konto 111 i alt	106.204	50	82
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	632.493	633	601
		2. Dispositionsfond	89.082	90	89
		3. Arbejdskapitalen	25.212	26	26
		Konto 112 i alt	746.787	749	716
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.509.478	2.494	2.768
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	594.897	572	601
115	*	Almindelig vedligeholdelse	200.065	260	370
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.428.481	1.117	1.352
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.428.481	1.117	1.352
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	294.078	263	157

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	294.078	263	157
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	12.763	17	13
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	40.124	20	22
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			13
		Konto 118 i alt	52.887	37	48
119	*	Diverse udgifter	33.208	44	37
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	881.057	913	1.056
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.600.000	1.600	1.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	359.000	359	367
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.039.000	2.039	2.067
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.648.121	9.828	10.221
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		118	
		2. Renter m.v.		4	
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		122	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	141.845	150	126
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	141.845	150	126
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.141		9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.141		9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	70.853		58
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	51.341		52
		3. Dækket af dispositionsfonden	19.512		7
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	38
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.281		2
		Konto 131 i alt	2.281	3	40
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	60.000		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	204.126	275	165
139		UDGIFTER I ALT	9.852.247	10.103	10.386
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	287.954		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.140.201	10.103	10.386

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.023.953	9.878	10.125
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.200		1
		7. Garager/Carporte	50.640	51	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		149	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.075.793	10.078	10.177
202	*	Renter	17.395	1	-1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.441	24	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	700		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			169
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.115.329	10.103	10.370
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.869		16
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	24.869		16
209		INDTÆGTER I ALT	10.140.198	10.103	10.386
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.140.198	10.103	10.386

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	69.632.923	69.633
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	120.600.000	
		2. Heraf grundværdi	17.665.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	69.632.923	69.633
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.420.600	771
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	71.053.523	70.404
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.504	
		2. Beboerindskud	424.705	132
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	354.631	383
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	291.886	203
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.931	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.098.657	718
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.679.679	3.019
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.778.336	3.737
310		AKTIVER I ALT	74.831.859	74.141

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.945.746	2.037
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	393.707	330
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	179.971	151
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.519.424	2.518
407	*	Opsamlet resultat	795.253	507
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.314.677	3.025
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	12.180.306	12.180
Konto 408 i alt			12.180.306	12.180
409		Beboerindskud	1.595.900	1.596
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.856.717	55.857
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	69.632.923	69.633
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.142.350	697
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.142.350	697
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.775.273	70.330
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	619.527	550
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		21
422		Mellemregning med fraflyttere	14.741	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	123.586	149
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-15.945	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-15.945	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	741.909	786
430		PASSIVER I ALT	74.831.859	74.141
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			366
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			-1
101.3		Administrationsbidrag			12
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-257	-368
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.406.197	1.375	1.191
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.812.389	2.750	2.382
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.218.586	4.382	4.318
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			12
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			12
		Nettokapitaludgifter i alt	4.218.586	4.382	4.330
107		VANDAFGIFT			
		Vand	766.077	775	1.050
		Konto 107 i alt	766.077	775	1.050

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	481.073	460	514
		Konto 109 i alt	481.073	460	514
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	632.493	633	601
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	632.493	633	601
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	530.084	525	541
		Lokaleomkostninger	17.434	16	9
		Trappevask mv.	15.150	11	11
		Renholdelse grønne områder	850		
		Renholdelse i øvrigt	31.379	20	40
		Konto 114 i alt	594.897	572	601
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	38.278	300	200
115.2		Bygning, klimaskærm	11.379		50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.636	-40	40
115.4		Bygning, fælles indvendig	153		
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.615		40
115.6		Materiel	51.004		40
		Konto 115 i alt	200.065	260	370
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	168.571	121	245
116.2		Bygning, klimaskærm	140.273	542	316
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	824.959	179	406
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.894	6	6
116.5		Bygning, tekniske installationer	113.856	185	295
116.6		Materiel	177.928	84	84
		Konto 116 i alt	1.428.481	1.117	1.352
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	12.763	17	13
		Konto 118.1 i alt	12.763	17	13
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	7.450		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	32.674	20	22
		Konto 118.2 i alt	40.124	20	22
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			13
		Konto 118.3 i alt			13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	52.887	37	48
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.441	24	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	700		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	30.746	13	23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	21.259	20	21
		Udgifter afdelingsbestyrelse	8.556	8	8
		Udgifter afdelingsmøder	1.736	8	8
		Beboeraktiviteter	1.526		
		Diverse udgifter	131	8	
		Konto 119 i alt	33.208	44	37
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.600.000	1.600	1.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.600.000	1.600	1.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion udgift Fritidsklubben 5 år	60.000		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	60.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		-17	
		Debitorrenteindtægt	117		
		Diverse renteindtægter	17.278	18	-1
		Konto 202 i alt	17.395	1	-1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion renter 2021	22.094		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.775		16
		Konto 206 i alt	24.869		16

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	69.632.923	69.633
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	69.632.923	69.633
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.689.930	2.643
		+ Forbedringsarbejder i året	790.835	47
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.480.765	2.690
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.918.320	1.770
		Afdrag		
		Afskrivning	141.845	149
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.060.165	1.919
		Bogført værdi ultimo	1.420.600	771
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.504	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.504	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.400	15
		El	339.231	367
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	354.631	383
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	291.886	203
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	291.886	203
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	15.931	

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	15.931	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.036.896	1.408
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.428.481	871
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.600.000	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-262.669	
		Saldo ultimo konto 401	1.945.746	2.037
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	151.312	82
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	51.341	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	80
		Saldo ultimo	179.971	151
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	507.299	690
		- Årets underskud (konto 210)		183
		+ Årets overskud (konto 140)	287.954	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	795.253	507
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	795.253	507
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	619.527	550
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	619.527	550
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		21
		Konto 421 i alt		21
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	118.586	144
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.000	5
		Forudbetalinger i alt	123.586	149
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-15.945	
Konto 425 i alt			-15.945	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 021

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa
BYBAKKEN 2-18 OG 1-15
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.560	20	1	20
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		276	4	1	4
1) Boligoplysninger, i alt		1.836	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	966	14		
	3	870	10		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.836	24		24

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	824, Stubbæk, Ensted
BBR-ejendomsnummer	23847

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	1.836		01-01-1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	24	1.802		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

872,96

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,86

Forhøjelse pr. m² i %:

,33

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.236

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	656.973	657	657
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	29.160	33	35
107	*	Vandafgift	120.580	85	140
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	79.840	84	100
110		Forsikringer	9.948	19	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.995	7	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.995	7	25
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	99.215	100	95
		2. Dispositionsfond	13.992	15	14
		3. Arbejdskapitalen	3.960	4	4
		Konto 112 i alt	117.167	119	113
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	363.690	347	428
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	138.966	128	150
115	*	Almindelig vedligeholdelse	47.424	40	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	351.061	639	181
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	351.061	639	541
		Konto 116 i alt			-360
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.036	41	14

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	31.036	41	14
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.200		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			3
		Konto 118 i alt	1.200		3
119	*	Diverse udgifter	3.581	7	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	191.171	175	-123
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	320.000	320	750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	41.000	41	41
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	376.000	376	791
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.587.834	1.555	1.753
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	24.672	25	60
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	24.672	25	60
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.226		90
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.226		90
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			8
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			13
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	333		
		Konto 131 i alt	333		13
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	50.000	50	80
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	50.000	50	80
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	75.005	75	153
139		UDGIFTER I ALT	1.662.839	1.630	1.906
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	198.175		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.861.014	1.630	1.906

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.318.548	1.603	1.598
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	308.880		307
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		25	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.627.428	1.628	1.905
202	*	Renter	3.105	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.630.533	1.629	1.905
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	230.482		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	230.482		
209		INDTÆGTER I ALT	1.861.015	1.629	1.905
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.861.015	1.629	1.905

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.427.399	13.427
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.245.807	4.246
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.673.206	17.673
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	68.795	-140
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.742.001	17.533
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	39.975	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	18.792	17
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.711	6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	63.478	23
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.156.636	1.218
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.220.114	1.241
310		AKTIVER I ALT	18.962.115	18.774

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	955.439	1.096
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	92.589	83
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	67.176	52
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.115.204	1.231
407	*	Opsamlet resultat	7.615	-240
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.122.819	991
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.416.932	2.417
Konto 408 i alt			2.416.932	2.417
409		Beboerindskud	268.800	269
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.987.474	14.987
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.673.206	17.673
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	136.650	105
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			136.650	105
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.809.856	17.778
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		6
422		Mellemregning med fraflyttere	7.746	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.535	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-3.841	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-3.841	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.440	6
430		PASSIVER I ALT	18.962.115	18.775
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	218.991	219	219
105.2		Andel til Landsbyggefonden	437.982	438	438
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	656.973	657	657
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	656.973	657	657
107		VANDAFGIFT			
		Vand	120.580	85	140
		Konto 107 i alt	120.580	85	140

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	79.840	84	100
		Konto 109 i alt	79.840	84	100
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	99.215	100	95
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	99.215	100	95
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	128.002	123	147
		Lokaleomkostninger	1.895	5	3
		Trappevask mv.	4.800		
		Renholdelse i øvrigt	4.269		
		Konto 114 i alt	138.966	128	150
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	565	40	75
115.2		Bygning, klimaskærm	1.388		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.632		
115.4		Bygning, fælles indvendig	198		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.682		
115.6		Materiel	11.959		
		Konto 115 i alt	47.424	40	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	62.155	54	
116.2		Bygning, klimaskærm	14.708	-90	64
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	228.656	582	46
116.4		Bygning, fælles indvendig		72	
116.5		Bygning, tekniske installationer	36.435		71
116.6		Materiel	9.107	21	
		Konto 116 i alt	351.061	639	181
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.200		
		Konto 118.2 i alt	1.200		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			3
		Konto 118.3 i alt			3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.200		3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.200		3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.037	3	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	4
		Udgifter afdelingsmøder	169	1	1
		Beboeraktiviteter	375		
		Konto 119 i alt	3.581	7	9
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	320.000	320	750
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	320.000	320	750
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter	3.105	1	
		Konto 202 i alt	3.105	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion afskrivninger 2021	230.482		
		Konto 206 i alt	230.482		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.427.399	13.427
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.427.399	13.427
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.966	358
		+ Forbedringsarbejder i året	453.953	4
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	457.919	362
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	364.452	247
		Afdrag		
		Afskrivning	24.672	255
		Afdrag og afskrivning ultimo	389.124	502
		Bogført værdi ultimo	68.795	-140
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	18.792	17
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	18.792	17
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.711	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.711	6
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.095.961	941
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	351.061	165
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	320.000	320
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-109.461	
		Saldo ultimo konto 401	955.439	1.096
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	52.176	37
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	67.176	52
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-240.560	-50
		- Årets underskud (konto 210)		240
		+ Årets overskud (konto 140)	198.175	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	50.000	50
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	7.615	-240
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.615	-240
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		6
		Konto 421 i alt		6
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.535	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	25.535	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	-3.841	
		Konto 425 i alt	-3.841	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 020

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa
FRUELØKKE 184-320 og 390A-420B
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.376	119	1	119
Almene ungdomsboliger		372	11	1	11
Almene ældreboliger		147	2	1	2
1) Boligoplysninger, i alt		9.895	132	1	132
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	120	4		
	2	5.440	80		
	3	3.349	38		
	4	986	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.895	132		132

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2576, 2639,2547, Kolstrup		
BBR-ejendomsnummer	24070	24215	24020

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	132	9.895		01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	132	9.483		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

860,76

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,16

Forhøjelse pr. m² i %:

2,64

Forhøjelse i alt på årsbasis:

215.808

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.734.695	3.766	3.723
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	329.134	329	283
107	*	Vandafgift	517.590	520	640
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	338.717	335	400
110		Forsikringer	55.741	92	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	76.980	77	150
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	952		65
		Konto 111 i alt	77.932	77	215
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	545.680	546	520
		2. Dispositionsfond	76.956	78	77
		3. Arbejdskapitalen	21.780	22	22
		Konto 112 i alt	644.416	646	619
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.963.530	1.999	2.212
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	597.209	586	643
115	*	Almindelig vedligeholdelse	153.876	230	270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.157.367	1.144	1.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	778.884	1.144	825
		Konto 116 i alt	378.483		175
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	120.806	200	98

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	120.806	200	98
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.012	15	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.600		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.153	12	40
		Konto 118 i alt	44.765	27	55
119	*	Diverse udgifter	21.069	28	29
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.195.402	871	1.172
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	930.000	930	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	44
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.130.000	1.130	1.504
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.023.627	7.766	8.611
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		51	
		2. Renter m.v.		2	
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		53	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.496	6	6
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.496	6	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	76.224		132
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	76.224		132
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	105.453	80	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.708		36
		3. Dækket af dispositionsfonden	61.101		36
		Konto 130 i alt	1.644	80	8
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		16	3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.850	4	3
		Konto 131 i alt	2.850	20	6
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	500.000	500	354
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	500.000	500	354
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	509.990	659	374
139		UDGIFTER I ALT	8.533.617	8.425	8.985
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.533.617	8.425	8.985

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.875.684	8.396	8.415
		2. Almene ungdomsboliger	264.396		265
		3. Almene ældreboliger	248.388		229
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		2	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.388.468	8.398	8.909
202	*	Renter	3.847	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	43.348	25	32
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	500		7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.000		2
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.443.163	8.424	8.950
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.382		35
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.382		35
209		INDTÆGTER I ALT	8.470.545	8.424	8.985
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	63.075		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.533.620	8.424	8.985

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	80.808.571	80.809
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	159.500.000	
		2. Heraf grundværdi	27.018.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.811.261	27.533
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	108.619.832	108.342
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	47.532	163
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	108.667.364	108.505
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	29.051	8
		2. Beboerindskud	174.503	97
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	28.300	29
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	192.452	289
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.058	
		6. Andre debitorer	13.243	
		7. Forudbetalte udgifter	112.500	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	551.107	423
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	817.544	172
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.368.651	595
310		AKTIVER I ALT	110.036.015	109.100

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	930.000	825
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	469.620	431
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		3
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.399.620	1.259
407	*	Opsamlet resultat	-624.071	-1.061
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	775.549	198
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.313.582	8.656
		Landsbyggefonden	8.930.922	8.931
Konto 408 i alt			17.244.504	17.587
409		Beboerindskud	1.567.200	1.567
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	89.808.128	89.188
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.619.832	108.342
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	485.825	348
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	485.825	348
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	109.105.657	108.690
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.980	14
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		23
422		Mellemregning med fraflyttere	67.346	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	85.270	140
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-11.786	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-11.786	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	154.810	212
430		PASSIVER I ALT	110.036.016	109.100
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		629	306
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	961.925	962	962
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.923.849	1.925	1.924
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.885.774	3.516	3.192
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	620.622		306
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	449.720	456	461
101.3		Administrationsbidrag	20.336	18	20
104.1		- Afdragsbidrag		-11	
104.2		- Rentebidrag	241.757	235	256
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	848.921	250	531
		Nettokapitaludgifter i alt	3.734.695	3.766	3.723
107		VANDAFGIFT			
		Vand	517.590	520	640
		Konto 107 i alt	517.590	520	640

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	338.717	335	400
		Konto 109 i alt	338.717	335	400
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	545.680	546	520
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	545.680	546	520
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	558.219	546	571
		Lokaleomkostninger	7.038	13	10
		Trappevask mv.	21.506	7	15
		Renholdelse grønne områder	1.423		25
		Renholdelse i øvrigt	9.023	20	22
		Konto 114 i alt	597.209	586	643
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.023	230	270
115.2		Bygning, klimaskærm	23.744		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.780		
115.4		Bygning, fælles indvendig	120		
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.456		
115.6		Materiel	22.753		
		Konto 115 i alt	153.876	230	270
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	115.629	74	206
116.2		Bygning, klimaskærm	142.763	462	131
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	654.619	395	395
116.4		Bygning, fælles indvendig		4	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	92.958	144	199
116.6		Materiel	151.398	65	65
		Konto 116 i alt	1.157.367	1.144	1.000
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	10.012	15	15
		Konto 118.1 i alt	10.012	15	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	6.600		
		Konto 118.2 i alt	6.600		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	28.153	12	40
		Konto 118.3 i alt	28.153	12	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	44.765	27	55
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	43.348	25	32
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	500		7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.000		2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.083	2	14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.703	18	19
		Udgifter afdelingsbestyrelse	244	6	6
		Udgifter afdelingsmøder	1.883	4	4
		Beboeraktiviteter	2.136		
		Diverse udgifter	103		
		Konto 119 i alt	21.069	28	29
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	930.000	930	1.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	930.000	930	1.300

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	1.126		
		Diverse renteindtægter	2.721	1	
		Konto 202 i alt	3.847	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	780		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	26.602		35
		Konto 206 i alt	27.382		35

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	80.808.571	80.809
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	80.808.571	80.809
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	357.475	355
		+ Forbedringsarbejder i året	-108.999	3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	248.476	358
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	195.448	190
		Afdrag		
		Afskrivning	5.496	5
		Afdrag og afskrivning ultimo	200.944	195
		Bogført værdi ultimo	47.532	163
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.051	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	29.051	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	28.300	28
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	28.300	29
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	192.452	289
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	192.452	289
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.058	
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.058	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	824.539	700
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	778.884	655
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	930.000	780
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-45.655	
		Saldo ultimo konto 401	930.000	825
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.708	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.708	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo		3
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.060.996	-1.734
		- Årets underskud (konto 210)	63.075	
		+ Årets overskud (konto 140)		173
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	500.000	500
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-624.071	-1.061
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-624.071	-1.061
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	13.980	14
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	13.980	14
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		23
		Konto 421 i alt		23
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	49.270	94
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	36.000	46
		Forudbetalinger i alt	85.270	140
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-11.786	
		Konto 425 i alt	-11.786	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 023

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa
KARPEDAM 2A OG 2C
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		960	15	1	15
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		960	15	1	15
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	960	15		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		960	15		15

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	747 Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	26428

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	15	960		01-03-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	9	578		
Boliger i tæt/lavt byggeri	6	385		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

973,3

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,56

Forhøjelse pr. m² i %:

1,62

Forhøjelse i alt på årsbasis:

14.940

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	425.384	426	426
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	24.130	14	13
107	*	Vandafgift	39.955	59	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	22.637	23	25
110		Forsikringer	11.793	14	12
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.453	23	31
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.735	12	1
		Konto 111 i alt	43.188	35	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	62.009	63	59
		2. Dispositionsfond	8.745	9	9
		3. Arbejdskapitalen	2.475	2	2
		Konto 112 i alt	73.229	74	70
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	214.932	219	207
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	69.319	66	66
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.567	50	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	43.942	163	147
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	43.941	163	147
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.394		9

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.394		9
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.083	4	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.383	3	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.996		1
		Konto 118 i alt	9.462	7	10
119	*	Diverse udgifter	2.085	6	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	101.434	129	120
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	215.000	215	165
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	255.000	255	205
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	996.750	1.029	958
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.490		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.490		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			5
		3. Dækket af dispositionsfonden			9
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			20
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	413		
		Konto 131 i alt	413		20
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	413		20
139		UDGIFTER I ALT	997.163	1.029	978
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	43.188		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.040.351	1.029	978

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	934.560	934	934
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	934.560	934	934
202	*	Renter	154		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	6.915	6	8
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	88.544	89	36
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.030.173	1.029	978
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.176		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.176		
209		INDTÆGTER I ALT	1.040.349	1.029	978
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.040.349	1.029	978

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.455.133	9.455
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	9.600.000	
		2. Heraf grundværdi	1.249.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.469.717	2.470
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.924.850	11.925
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.924.850	11.925
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	21.700	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	108.576	104
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.942	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.276	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	135.942	149
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.449.897	1.495
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.585.839	1.644
310		AKTIVER I ALT	13.510.689	13.569

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.177.301	1.142
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	209.737	184
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.100	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.397.138	1.336
407	*	Opsamlet resultat	62.737	108
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.459.875	1.444
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.229.167	1.229
Konto 408 i alt			1.229.167	1.229
409		Beboerindskud	183.000	183
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.512.683	10.513
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.924.850	11.925
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	46.500	25
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			46.500	25
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.971.350	11.950
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	79.464	172
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		2
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		1
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	79.464	175
430		PASSIVER I ALT	13.510.689	13.569
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	141.795	142	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	283.589	284	284
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	425.384	426	426
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	425.384	426	426
107		VANDAFGIFT			
		Vand	39.955	59	55
		Konto 107 i alt	39.955	59	55

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	22.637	23	25
		Konto 109 i alt	22.637	23	25
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	62.009	63	59
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	62.009	63	59
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	64.680	66	65
		Lokaleomkostninger	846		1
		Trappevask mv.	2.990		
		Renholdelse i øvrigt	803		
		Konto 114 i alt	69.319	66	66
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.864		
115.2		Bygning, klimaskærm		50	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.595		
115.4		Bygning, fælles indvendig	15		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.020		
115.6		Materiel	3.073		
		Konto 115 i alt	20.567	50	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	277	25	25
116.2		Bygning, klimaskærm	14.999	42	31
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.049	36	36
116.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.011	45	40
116.6		Materiel	5.606	13	13
		Konto 116 i alt	43.942	163	147
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	5.083	4	1

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	5.083	4	1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.383		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		3	8
		Konto 118.2 i alt	2.383	3	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			1
		Forbrug fælleslokaler	1.996		
		Konto 118.3 i alt	1.996		1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.462	7	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	6.915	6	8
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.547	1	2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.025	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	48		
		Diverse udgifter	12	2	
		Konto 119 i alt	2.085	6	4
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	215.000	215	165
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	215.000	215	165

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	154		
		Konto 202 i alt	154		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El udgift 2021 delt med Kolstrup Boligforening	10.176		
		Konto 206 i alt	10.176		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.455.133	9.455
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.455.133	9.455
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	96.618	93
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	11.958	11
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	108.576	104
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.942	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.942	30
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-1.276	
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-1.276	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.141.983	1.063
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	43.941	86
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	215.000	165
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-135.741	
		Saldo ultimo konto 401	1.177.301	1.142
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	10.100	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	10.100	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	108.093	143
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	43.188	20
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	88.544	55
		Saldo ultimo	62.737	108
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	62.737	108
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	79.464	79
		El		
		Vand		93
		Antenne		
		Konto 419 i alt	79.464	172
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		2
		Konto 421 i alt		2
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		1
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0111** **Afdeling** LBF-nr.: **019** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
ASTORIA-SLOTSGADE 36-38
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36337028**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		942	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		942	28	1	28
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	540	20		
	2	402	8		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		942	28		28

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	230, Aabenraa ejerlav
BBR-ejendomsnummer	20887

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	28	942		15-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	887		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.262,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,08

Forhøjelse pr. m² i %:

1,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

44.964

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	275.206	307	271
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	24.578	29	25
107	*	Vandafgift	47.285	60	56
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	43.476	49	44
110		Forsikringer	4.763	8	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.516	46	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	52.412	77	42
		Konto 111 i alt	113.928	123	97
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	115.750	116	110
		2. Dispositionsfond	16.324	17	16
		3. Arbejdskapitalen	4.620	5	5
		Konto 112 i alt	136.694	138	131
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	370.724	407	358
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	85.090	87	83
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.549	30	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	195.848		234
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	195.848		234
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.546		9

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.546		9
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	18.911	13	18
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.400		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		Konto 118 i alt	20.311	13	19
119	*	Diverse udgifter	3.539	5	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	129.489	135	142
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	375.000	375	510
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	39.000	39	39
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	484.000	484	549
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.259.419	1.333	1.320
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	158.651		289
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	158.651		289
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.188		24
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			9
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.188		15
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	343		
		Konto 131 i alt	343		1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	385.838		380

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	386.181		381
139		UDGIFTER I ALT	1.645.600	1.333	1.701
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	109.308		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.754.908	1.333	1.701

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger		22	
		2. Almene ungdomsboliger	1.189.464	1.190	1.184
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.189.464	1.212	1.184
202	*	Renter	381		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	14.762	12	14
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	109.000	109	73
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.313.607	1.333	1.272
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	414.380		404
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.923		26
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	441.303		430
209		INDTÆGTER I ALT	1.754.910	1.333	1.702
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.754.910	1.333	1.702

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.943.650	8.944
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	12.700.000	
		2. Heraf grundværdi	1.264.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.754.247	3.604
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.697.897	12.548
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.697.897	12.548
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.050	3
		2. Beboerindskud	11.760	32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.099	11
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	61.247	32
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	44.992	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	160.148	78
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.274.340	1.172
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.434.488	1.250
310		AKTIVER I ALT	14.132.385	13.798

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	657.184	591
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	146.690	112
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	268.386	199
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.072.260	902
407	*	Opsamlet resultat	220.612	221
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.292.872	1.123
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.513.290	4.670
		Landsbyggefonden	358.450	358
Konto 408 i alt			4.871.740	5.028
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.826.157	7.519
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.697.897	12.547
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.697.897	12.547
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		3
422		Mellemregning med fraflyttere	7.522	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	130.238	126
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.858	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.858	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	141.618	129
430		PASSIVER I ALT	14.132.387	13.799
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		308	152
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditleforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		308	152
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	307.423		152
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	120.388	120	125
101.3		Administrationsbidrag	8.128	9	8
104.1		- Afdragsbidrag	32.791	8	16
104.2		- Rentebidrag	127.942		66
104.3		- Ydelsesstøtte		122	84
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	275.206	-1	119
		Nettokapitaludgifter i alt	275.206	307	271
107		VANDAFGIFT			
		Vand	47.285	60	56
		Konto 107 i alt	47.285	60	56

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	43.476	49	44
		Konto 109 i alt	43.476	49	44
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	115.750	116	110
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	115.750	116	110
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	71.116	75	80
		Lokaleomkostninger	2.211	12	3
		Trappevask mv.	11.694		
		Renholdelse i øvrigt	69		
		Konto 114 i alt	85.090	87	83
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		30	
115.2		Bygning, klimaskærm	3.398		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.073		35
115.4		Bygning, fælles indvendig	231		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.887		
115.6		Materiel	5.960		
		Konto 115 i alt	20.549	30	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.189	18	18
116.2		Bygning, klimaskærm	53.851	43	37
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.598	123	83
116.4		Bygning, fælles indvendig		-241	
116.5		Bygning, tekniske installationer	14.307	26	65
116.6		Materiel	14.903	31	31
		Konto 116 i alt	195.848		234
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	18.911	13	18

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	18.911	13	18
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.400		
		Konto 118.2 i alt	1.400		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			1
		Konto 118.3 i alt			1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	20.311	13	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	14.762	12	14
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.549	1	4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.543	4	4
		Udgifter afdelingsmøder	-4	1	1
		Konto 119 i alt	3.539	5	5
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	375.000	375	510
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	375.000	375	510
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	385.838		380
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	385.838		380
202		RENTER			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	347		
		Diverse renteindtægter	34		
		Konto 202 i alt	381		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	414.380		404
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	414.380		404
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	26.923		26
		Konto 206 i alt	26.923		26

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.943.650	8.944
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.943.650	8.944
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.050	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.050	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	6.099	11
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.099	11
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.247	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	61.247	32
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	590.797	323
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	195.848	87
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	375.000	355
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-112.765	
		Saldo ultimo konto 401	657.184	591
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	198.386	130
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	70
		Saldo ultimo	268.386	199
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	220.304	213
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	109.308	117
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	109.000	109
		Saldo ultimo	220.612	221
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	220.612	221
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		3
		Konto 421 i alt		3
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.158	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	121.080	121
		Forudbetalinger i alt	130.238	126
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	3.858	
		Konto 425 i alt	3.858	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0111** **Afdeling** LBF-nr.: **025** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening

Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: **36337028**

Navn - adresse:
Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

SØNDERGADE OG SØNDERPORT
6200 Aabenraa

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.258	28	1	28
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.853	27	1	27
1) Boligoplysninger, i alt		4.111	55	1	55
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.719	40		
	3	1.052	12		
	4	340	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.111	55		55

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	187, 188, 195 Aabenraa Ejerlav	
BBR-ejendomsnummer	21235	21282

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	55	4.111		01-04-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	55	4.051		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

931,48

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,05

Forhøjelse pr. m² i %:

1,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

24.948

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.101.651	2.093	2.086
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	106.480	109	106
107	*	Vandafgift	167.417	180	155
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	35.684	143	149
110		Forsikringer	23.982	40	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	57.290	94	70
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.407	20	10
		Konto 111 i alt	70.697	114	80
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	227.367	228	217
		2. Dispositionsfond	32.065	33	32
		3. Arbejdskapitalen	9.075	9	9
		Konto 112 i alt	268.507	270	258
113		Afdelingens pligt-mæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	672.767	856	771
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	160.855	139	158
115	*	Almindelig vedligeholdelse	95.691	78	163
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	625.157	765	340
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	625.157	765	340
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	101.063	85	34

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	101.063	85	34
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.584	12	11
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.546	4	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			3
		Konto 118 i alt	21.130	16	16
119	*	Diverse udgifter	7.167	16	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	284.843	249	350
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	500.000	500	719
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	81.400	81	81
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.000	53	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	634.400	634	800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.693.661	3.832	4.007
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.413		5
		2. Renter m.v.	371	6	2
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.784	6	7
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		35	35
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		35	35
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	216.240		513
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	216.240		513
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	55.821	10	14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.408		14
		3. Dækket af dispositionsfonden	46.413		
		Konto 130 i alt		10	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			16
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	10.360		12
		Konto 131 i alt	10.360		28
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	250.000	250	121
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	250.000	250	121
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	266.144	301	191
139		UDGIFTER I ALT	3.959.805	4.133	4.198
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	173.636		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.133.441	4.133	4.198

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.103.276	2.174	2.174
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.947.270	1.948	1.960
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.050.546	4.122	4.134
202	*	Renter	2.396	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	9.448	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.062.390	4.133	4.144
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	69.600		41
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.450		13
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	71.050		54
209		INDTÆGTER I ALT	4.133.440	4.133	4.198
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.133.440	4.133	4.198

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.016.508	47.017
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	50.700.000	
		2. Heraf grundværdi	5.861.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.166.251	4.943
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	52.182.759	51.960
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.177	8
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	52.185.936	51.968
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.700	16
		2. Beboerindskud	63.005	105
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	148.569	147
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	68.819	103
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.914	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	307.007	371
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	685.907	730
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	914.688	703
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.907.602	1.804
310		AKTIVER I ALT	54.093.538	53.772

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	815.983	1.061
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	173.168	192
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	161.542	118
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.150.693	1.371
407	*	Opsamlet resultat	59.471	-364
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.210.164	1.007
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	19.182.055	20.628
		Landsbyggefonden	3.182.060	3.182
Konto 408 i alt			22.364.115	23.810
409		Beboerindskud	913.068	913
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.905.575	27.237
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	52.182.758	51.960
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.177	9
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.177	9
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	59.494	34
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	59.494	34
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	442.402	516
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.687.831	52.519
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	166.788	174
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		5
422		Mellemregning med fraflyttere	6.530	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.996	50
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.172	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-6.172	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	195.142	246
430		PASSIVER I ALT	54.093.137	53.772
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.243.963	1.670	1.458
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-40.288	65	-45
101.3		Administrationsbidrag	82.193		41
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	215.313	135	207
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.501.181	1.870	1.661
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	425.004		210
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	311.813	280	319
101.3		Administrationsbidrag	14.000	94	55
104.1		- Afdragsbidrag		4	3
104.2		- Rentebidrag	150.347	147	156
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	600.470	223	425
		Nettokapitaludgifter i alt	2.101.651	2.093	2.086
107		VANDAFGIFT			
		Vand	167.417	180	155
		Konto 107 i alt	167.417	180	155

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	35.684	143	149
		Konto 109 i alt	35.684	143	149
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	227.367	228	217
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	227.367	228	217
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	130.377	123	143
		Lokaleomkostninger	6.011	7	6
		Trappevask mv.	17.851	9	9
		Renholdelse i øvrigt	6.616		
		Konto 114 i alt	160.855	139	158
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	699	78	78
115.2		Bygning, klimaskærm	3.059		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.186		70
115.4		Bygning, fælles indvendig	462		
115.5		Bygning, tekniske installationer	42.162		15
115.6		Materiel	17.123		
		Konto 115 i alt	95.691	78	163
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	117.276	406	31
116.2		Bygning, klimaskærm	79.510	61	36
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	370.890	159	159
116.4		Bygning, fælles indvendig		12	12
116.5		Bygning, tekniske installationer	42.027	108	83
116.6		Materiel	15.454	19	19
		Konto 116 i alt	625.157	765	340
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	14.584	12	11

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	14.584	12	11
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.750		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	3.796	4	2
		Konto 118.2 i alt	6.546	4	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			3
		Konto 118.3 i alt			3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	21.130	16	16
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	9.448	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.682	6	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.086	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	81	2	2
		Diverse udgifter		5	2
		Konto 119 i alt	7.167	16	13
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	500.000	500	719
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	500.000	500	719
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	157		
		Afkast værdipapirer	2.239		
		Diverse renteindtægter		1	
		Konto 202 i alt	2.396	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	69.600		41
		Konto 204 i alt	69.600		41
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år			13
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.450		
		Konto 206 i alt	1.450		13

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.016.508	47.017
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.016.508	47.017
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	170.476	170
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	170.476	170
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	161.886	157
		Afdrag	5.413	5
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	167.299	162
		Bogført værdi ultimo	3.177	8
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.700	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.700	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	95.414	92
		El		
		Vand	8.759	12
		Maskiner		
		Antenne	44.416	43
		Varekøb		
		Andet	-20	
		Konto 305.3 i alt	148.569	147
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.819	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	68.819	103
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.914	
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.914	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	737.390	737
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	737.390	737
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	6.189	3
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	45.294	4
		Samlede nedskrivninger ultimo	51.483	7
		Bogført værdi ultimo	685.907	730
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.060.905	1.007
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	625.157	446
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	500.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-119.765	
		Saldo ultimo konto 401	815.983	1.061
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	117.950	65
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.408	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	53.000	53
		Saldo ultimo	161.542	118
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-364.165	-701
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	173.636	87
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	250.000	250
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	59.471	-364
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	59.471	-364
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	442.402	516
		Konto 416 i alt	442.402	516
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	157.968	165
		El		
		Vand	8.820	9
		Antenne		
		Konto 419 i alt	166.788	174
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		5
		Konto 421 i alt		5
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.996	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.000	36
		Forudbetalinger i alt	27.996	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	-6.172	
		Konto 425 i alt	-6.172	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 25 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 027

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa
BYVÆNGET 1A - 3K
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.139	18	1	18
1) Boligoplysninger, i alt		1.139	18	1	18
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	308	5		
	2	831	13		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.139	18		18

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	30, Stubbæk Ejerlav, Ensted
BBR-ejendomsnummer	17421

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	18	1.139		15-01-1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	18	1.132		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**1.116,27**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**4,9**Forhøjelse pr. m² i %:**,44**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

5.580

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	505.037	507	497
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	35.904	40	36
107	*	Vandafgift	39.862	53	60
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	71.265	80	71
110		Forsikringer	6.404	11	6
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.566	31	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.836	9	5
		Konto 111 i alt	29.402	40	45
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	74.411	75	71
		2. Dispositionsfond	10.494	11	11
		3. Arbejdskapitalen	2.970	3	3
		Konto 112 i alt	87.875	89	85
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	270.712	313	303
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	70.274	72	70
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.575	40	36
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	236.432	477	274
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	236.431	477	274
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.508	45	25

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.508	45	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.418	15	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	900		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			3
		Konto 118 i alt	16.318	15	18
119	*	Diverse udgifter	2.574	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	101.742	130	127
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	220.000	220	285
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	45.000	45	45
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	280.000	280	330
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.157.491	1.230	1.257
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	28.887	28	29
		2. Renter m.v.	7.105	7	7
		3. Administrationsbidrag	2.685	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	38.677	38	39
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	94.393		9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	94.393		9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			14
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	303		
		Konto 131 i alt	303		14
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	30.000	30	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	30.000	30	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	68.980	68	53
139		UDGIFTER I ALT	1.226.471	1.298	1.310
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	45.512		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.271.983	1.298	1.310

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger		27	27
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.271.436	1.271	1.269
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.271.436	1.298	1.296
202	*	Renter	379		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			14
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.271.815	1.298	1.310
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	165		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	165		
209		INDTÆGTER I ALT	1.271.980	1.298	1.310
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.271.980	1.298	1.310

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.132.979	11.133
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.498.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.167.639	3.967
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.300.618	15.100
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	876.822	906
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.177.440	16.006
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	35.500	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	117.872	114
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	22.040	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-2.724	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	172.688	137
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.062.709	1.095
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.235.397	1.232
310		AKTIVER I ALT	17.412.837	17.238

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	596.033	712
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	265.018	241
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	116.477	101
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	977.528	1.054
407	*	Opsamlet resultat	116.259	41
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.093.787	1.095
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.047.297	6.205
		Landsbyggefonden	779.100	779
Konto 408 i alt			6.826.397	6.984
409		Beboerindskud	222.500	223
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.251.721	7.894
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.300.618	15.101
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	876.823	906
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	876.823	906
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		-11
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		-11
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.177.441	15.996
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	130.968	126
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		3
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.313	13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.330	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.330	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	141.611	146
430		PASSIVER I ALT	17.412.839	17.237
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		358	176
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		358	176
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	357.458		176
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	220.530	220	226
101.3		Administrationsbidrag	13.766	14	14
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	86.717		46
104.3		- Ydelsesstøtte		85	49
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	505.037	149	321
		Nettokapitaludgifter i alt	505.037	507	497
107		VANDAFGIFT			
		Vand	39.862	53	60
		Konto 107 i alt	39.862	53	60

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	71.265	80	71
		Konto 109 i alt	71.265	80	71
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	74.411	75	71
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	74.411	75	71
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	65.601	68	67
		Lokaleomkostninger	1.500	3	2
		Trappevask mv.	2.075		
		Renholdelse i øvrigt	1.098	1	1
		Konto 114 i alt	70.274	72	70
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		40	36
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.905		
115.4		Bygning, fælles indvendig	157		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.250		
115.6		Materiel	4.263		
		Konto 115 i alt	12.575	40	36
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.190	50	49
116.2		Bygning, klimaskærm	10.616	277	75
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.076	51	52
116.4		Bygning, fælles indvendig	111.875	11	11
116.5		Bygning, tekniske installationer	43.588	83	82
116.6		Materiel	6.087	5	5
		Konto 116 i alt	236.432	477	274
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	13.025	15	15

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	2.393		
		Konto 118.1 i alt	15.418	15	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	900		
		Konto 118.2 i alt	900		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			3
		Konto 118.3 i alt			3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	16.318	15	18
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	16.318	15	18
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.404	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	170		
		Konto 119 i alt	2.574	3	3
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	220.000	220	285
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	220.000	220	285
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	343		
		Diverse renteindtægter	36		
		Konto 202 i alt	379		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	165		
		Konto 206 i alt	165		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.132.979	11.133
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.132.979	11.133
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.009.600	1.010
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.009.600	1.010
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	103.891	75
		Afdrag	28.887	29
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	132.778	104
		Bogført værdi ultimo	876.822	906
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	72.436	71
		El	32.624	33
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	12.812	10
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	117.872	114
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.040	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	22.040	10
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-3.106	
		El	382	
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-2.724	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	711.889	706
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	236.431	214
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	220.000	220
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-99.425	
		Saldo ultimo konto 401	596.033	712
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	101.477	86
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	116.477	101
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	40.747	7
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	45.512	4
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	30.000	30
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	116.259	41
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	116.259	41
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	99.168	98
		El	31.800	28
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	130.968	126
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		3
		Konto 421 i alt		3
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.313	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	8.313	13
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	2.330	
		Konto 425 i alt	2.330	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0111** **Afdeling** LBF-nr.: **028** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa
Sandved 31a-39b
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36337028**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		572	17	1	17
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		572	17	1	17
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	238	9		
	2	334	8		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		572	17		17

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	3329, Aabenraa Ejerslav
BBR-ejendomsnummer	24430

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	17	572		01-10-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	17	559		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.320,9

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	195.039	197	194
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	22.272	24	22
107	*	Vandafgift	32.277	35	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	43.787	45	44
110		Forsikringer	2.990	5	3
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.412	60	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.594	56	41
		Konto 111 i alt	122.006	116	116
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	70.277	71	67
		2. Dispositionsfond	9.911	10	10
		3. Arbejdskapitalen	2.805	3	3
		Konto 112 i alt	82.993	84	80
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	306.325	309	315
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	80.145	74	68
115	*	Almindelig vedligeholdelse	25.186	75	23
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	153.594	183	204
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	153.594	183	204
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	7.733	25	4

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	7.733	25	4
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.834	4	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.239		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.116		2
		Konto 118 i alt	19.189	4	5
119	*	Diverse udgifter	2.391	5	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	126.911	158	99
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	150.000	150	200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	14
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	180.000	180	220
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	808.275	844	828
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	148.472		211
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	148.472		211
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.365		1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.048		1
		3. Dækket af dispositionsfonden	70.317		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		7	7
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7		
		Konto 131 i alt	7	7	7
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	100.000	100	134
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	100.000	100	134
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	100.007	107	141
139		UDGIFTER I ALT	908.282	951	969
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	54.334		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	962.616	951	969

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger		11	11
		2. Almene ungdomsboliger	738.252	738	738
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	738.252	749	749
202	*	Renter	385		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	6.213	2	8
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	60		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	744.910	751	757
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	200.000	200	200
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.706		11
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	217.706	200	211
209		INDTÆGTER I ALT	962.616	951	968
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	962.616	951	968

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.458.594	6.459
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	10.100.000	
		2. Heraf grundværdi	1.296.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.444.001	2.329
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.902.595	8.788
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.902.595	8.788
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.898	31
		2. Beboerindskud		30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.542	14
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	43.987	82
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		6
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	57.427	163
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	168.954	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	226.381	163
310		AKTIVER I ALT	9.128.976	8.951

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	198.883	205
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	140.934	129
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	23.015	19
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	362.832	353
407	*	Opsamlet resultat	-247.205	-401
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	115.627	-48
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.480.737	3.577
		Landsbyggefonden	452.594	453
Konto 408 i alt			3.933.331	4.030
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.969.265	4.758
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.902.596	8.788
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.902.596	8.788
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		116
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		3
422		Mellemregning med fraflyttere	4.920	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	105.834	93
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	110.754	212
430		PASSIVER I ALT	9.128.977	8.952
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		212	105
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		212	105
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	211.670		105
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	129.889	129	133
101.3		Administrationsbidrag	7.933	8	8
104.1		- Afdragsbidrag	16.631	23	16
104.2		- Rentebidrag	137.822	129	141
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	195.039	-15	89
		Nettokapitaludgifter i alt	195.039	197	194
107		VANDAFGIFT			
		Vand	32.277	35	50
		Konto 107 i alt	32.277	35	50

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	43.787	45	44
		Konto 109 i alt	43.787	45	44
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	70.277	71	67
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	70.277	71	67
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	65.449	71	67
		Lokaleomkostninger		3	1
		Trappevask mv.	13.645		
		Renholdelse i øvrigt	1.051		
		Konto 114 i alt	80.145	74	68
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		75	23
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.385		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.205		
115.6		Materiel	596		
		Konto 115 i alt	25.186	75	23
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	32.816	17	17
116.2		Bygning, klimaskærm	1.757	20	137
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.491		50
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	9.173	128	
116.6		Materiel	357	18	
		Konto 116 i alt	153.594	183	204
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	13.601	4	3

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	2.233		
		Konto 118.1 i alt	15.834	4	3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.239		
		Konto 118.2 i alt	2.239		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.116		2
		Konto 118.3 i alt	1.116		2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	19.189	4	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	6.213	2	8
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	60		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.916	2	-3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.151	4	2
		Udgifter afdelingsmøder	240	1	1
		Konto 119 i alt	2.391	5	3
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	150.000	150	200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	150.000	150	200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	385		
		Konto 202 i alt	385		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	200.000	200	200
		Konto 204 i alt	200.000	200	200
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	17.706		11
		Konto 206 i alt	17.706		11

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.458.594	6.459
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.458.594	6.459
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.898	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.898	31
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	8.542	14
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.542	14
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.987	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	43.987	82
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	204.913	129
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	153.594	54
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	150.000	130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.436	
		Saldo ultimo konto 401	198.883	205
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	19.063	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.048	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	23.015	19
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-401.539	-596
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	54.334	95
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	100.000	100
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-247.205	-401
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-247.205	-401
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		3
		Konto 421 i alt		3
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	13.494	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	92.340	83
		Forudbetalinger i alt	105.834	93
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Afdeling

LBF-nr.: 032

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa
Petersborg 57 - 107
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36337028

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.222	26	1	26
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.222	26	1	26
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.222	26		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.222	26		26

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2859, 2860, Kolstrup Ejerlav
BBR-ejendomsnummer	24802

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	26	1.222		01-04-2004
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	26	1.222		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.219,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27,06

Forhøjelse pr. m² i %:

2,27

Forhøjelse i alt på årsbasis:

33.072

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	795.573	798	792
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.209	11	11
107	*	Vandafgift	123.861	96	108
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	91.389	47	44
110		Forsikringer	7.325	13	7
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.893	20	26
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	38.893	20	26
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	107.482	108	102
		2. Dispositionsfond	15.158	16	15
		3. Arbejdskapitalen	4.290	4	4
		Konto 112 i alt	126.930	128	121
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	399.607	315	317
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	102.030	71	83
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.680	29	27
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	64.508	229	132
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	64.508	229	132
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	9.759	43	13

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	9.759	43	13
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		3	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.227		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		Konto 118 i alt	4.227	3	1
119	*	Diverse udgifter	3.287	5	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	128.224	108	112
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	209
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	33.400	33	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.700	16	16
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	349.100	349	255
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.672.504	1.570	1.476
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		9	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		9	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	128.395		317
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	128.395		317
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	6.881	8	7
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11.818	12	13
		Konto 131 i alt	18.699	20	20
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			47
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			47
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.699	29	67
139		UDGIFTER I ALT	1.691.203	1.599	1.543
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.691.203	1.599	1.543

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.490.736	1.491	1.526
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.490.736	1.491	1.526
202	*	Renter	2.611		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	8.002	8	6
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.601.349	1.599	1.532
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.244		11
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.244		11
209		INDTÆGTER I ALT	1.603.593	1.599	1.543
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	87.611		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.691.204	1.599	1.543

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.327.121	18.327
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	12.000.000	
		2. Heraf grundværdi	1.731.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.327.121	18.327
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.327.121	18.327
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.521	
		2. Beboerindskud	18.933	97
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	20.641	19
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	35.257	23
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	87.352	140
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	799.980	853
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	-335.706	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	551.626	993
310		AKTIVER I ALT	18.878.747	19.320

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	494.204	342
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	61.584	38
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.560	37
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	608.348	417
407	*	Opsamlet resultat	-627.130	-440
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-18.782	-23
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	7.253.298	7.942
		Landsbyggefonden	1.282.820	1.283
Konto 408 i alt			8.536.118	9.225
409		Beboerindskud	361.400	361
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.429.603	8.740
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.327.121	18.326
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	515.980	602
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.843.101	18.928
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		390
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		3
422		Mellemregning med fraflyttere	18.672	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.755	21
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	54.427	414
430		PASSIVER I ALT	18.878.746	19.319
		Eventualforpligtelser:		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	689.192	727	694
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-56.905	-90	-62
101.3		Administrationsbidrag	45.028		23
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	118.258	115	114
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	795.573	752	769
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		46	23
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		46	23
		Nettokapitaludgifter i alt	795.573	798	792
107		VANDAFGIFT			
		Vand	123.861	96	108
		Konto 107 i alt	123.861	96	108

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	91.389	47	44
		Konto 109 i alt	91.389	47	44
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	107.482	108	102
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	107.482	108	102
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	86.040	66	78
		Lokaleomkostninger	2.053	3	1
		Trappevask mv.	13.873		2
		Renholdelse i øvrigt	64	2	2
		Konto 114 i alt	102.030	71	83
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	353	29	27
115.2		Bygning, klimaskærm	5.082		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.973		
115.4		Bygning, fælles indvendig	214		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.293		
115.6		Materiel	6.765		
		Konto 115 i alt	18.680	29	27
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.023		3
116.2		Bygning, klimaskærm	27.093	229	51
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.765		37
116.4		Bygning, fælles indvendig			3
116.5		Bygning, tekniske installationer	787		23
116.6		Materiel	9.840		15
		Konto 116 i alt	64.508	229	132
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri		3	

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt		3	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	4.227		
		Konto 118.2 i alt	4.227		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler			1
		Konto 118.3 i alt			1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.227	3	1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	8.002	8	6
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.775	-5	-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.290	4	
		Udgifter afdelingsmøder	-3	1	1
		Konto 119 i alt	3.287	5	1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	209
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	209
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afkast værdipapirer	2.611		
		Konto 202 i alt	2.611		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år			9
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.244		2
		Konto 206 i alt	2.244		11

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.327.121	18.327
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.327.121	18.327
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.411	27
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.411	27
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	27.411	27
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.411	27
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.521	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.521	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	-165	
		Maskiner		
		Antenne	20.500	19
		Varekøb		
		Andet	306	
		Konto 305.3 i alt	20.641	19
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.257	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	35.257	23
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	860.025	860
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	860.025	860
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	7.218	3
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	52.827	4
		Samlede nedskrivninger ultimo	60.045	7
		Bogført værdi ultimo	799.980	853
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	341.945	83
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	64.508	41
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	300.000	300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-83.233	
		Saldo ultimo konto 401	494.204	342
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	36.860	21
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.700	16
		Saldo ultimo	52.560	37
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-439.519	-328
		- Årets underskud (konto 210)	87.611	12
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	100
		Saldo ultimo	-627.130	-440
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-627.130	-440
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	515.980	602
		Konto 416 i alt	515.980	602
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		3
		Konto 421 i alt		3
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.755	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	35.755	21
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa
Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 31 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

11-05-2023

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0111****Afdeling**LBF-nr.: **940****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Aktier Jorton og Bolind

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.aaab.dkCVR-nr.: **36337028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art:

**Sideaktivitet V -
Indskud i anden
virksomhed**

Telefon:

74767676

Fax:

E-postadresse:

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver	91.000	91
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	91.000	91
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	91.000	91
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	91.000	91
		PASSIVER		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	91.000	91
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	91.000	91
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	91.000	91
Eventualforpligtelser:				

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGS AKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGS AKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo	91.000	91
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.000	91
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	91.000	91
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo	91.000	91
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	91.000	91
1403		RESERVER		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		HENSÆTTELSE		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Håndværkerafdelingen 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 sideaktivitetsafdelingens 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 Håndværkerafdelingen, 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetsafdelingens 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 sideaktivitetsafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Jorton og Bolind

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
Statsaut. Revisor
MNE31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign.) Søren Duus, formand
Aksel Nielsen, næstformand
Henry Falk
Else Bonde
Benno von Essen
Laila Böttcher
Jens Peter Davidsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0111	LBF-nr.:	950	Kommunenr.:	580
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Aabenraa Andelsboligforening		Salus Boligadministration A.m.b.a.		Aabenraa Kommune	
Egevej 9				Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa				6200 Aabenraa	
Telefon:	73456500	Telefon:		Telefon:	74767676
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.aaab.dk					
CVR-nr.:	36337028	CVR-nr.:			
		Afdelingens art:	Samlede sideaktiviteter		

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v.			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	800.000	800
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	800.000	800
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	800.000	800
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	800.000	800
		PASSIVER		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	800.000	800
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	800.000	800
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	800.000	800
Eventualforpligtelser:				

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGS AKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGS AKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo	800.000	800
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	800.000	800
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	800.000	800
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo	800.000	800
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	800.000	800
1403		RESERVER		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		HENSÆTTELSE		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammen-ligningstal 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 sideaktivitetsafdelingens 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 Håndværkerafdelingen, 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetsafdelingens 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 sideaktivitetsafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 30-03-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
Statsaut. Revisor
MNE31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign.) Søren Duus, formand
Aksel Nielsen, næstformand
Henry Falk
Else Bonde
Benno von Essen
Laila Böttcher
Jens Peter Davidsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)



Til Organisationsbestyrelsen.

Aabenraa den 22. februar 2023

Afd. 31- Petersborg – Indstilling

Tilskud til etablering af terrasser og hegn samt forskønnelse af arealet ned mod Løgumklostervej.

Jeg anmoder organisationsbestyrelsen om at bevillige et tilskud til etablering af terrasser og hegn ved afdelingens boliger i stueplan. Det drejer sig om Petersborg 55,57,59,61,69,71,73,75,77,85,87,89,91,93,103,105,107. Boligerne på 1. sal har en altan.

Afdelingen har ikke økonomisk råderum til at afholde udgiften til denne forbedring som beboerne har efterspurgt på de seneste års afdelingsmøder.

Baggrund:

På afdelingsmødet den 22. september 2021 og den 29. august 2022 besluttede beboerne, at teknisk afdeling skulle undersøge hvordan arealet foran boliger kan gøres mere brugbare og attraktive. Den nuværende terrasse er meget lille og belægningen smuldre og ligger ikke korrekt og der mangler adskillelse og læ mellem boligerne for at beboerne har lyst til at opholde sig der.

Jeg inviterede derfor organisationsbestyrelsen til at besigtige forholdene på den årlige afdelingsgennemgang i juni 2021 og indhentede tilbud på at forbedre forholdene. Men på grund af Corona og afdelingens dårlige økonomi har opgaven været sat på pause.

Beskrivelse af de ønskede forbedringer

Tilbuddet omfatter følgende arbejder:

- Arealet foran bygningerne afrettes og der etableres terrasser.
- Der sås græs i jordstykker hvor der er udlagt jord fra gravearbejde.
- Der opsættes komposithegn fra Davidsen mellem boligerne
- Der plantes 2 stk. høje Tempeltræer som opbindes til støttepæle.

Økonomisk overslag:

Tilbud fra anlægsgartner Flemming Pedersen kr. 237.500

Tilbud fra entreprenør Claus Lyng kr. 293.500

Anbefaling

De beskrevne forbedringsarbejder vil gøre boligerne meget mere attraktive og tidssvarende. En terrasse udfor boligen med udsigt over byen hvor man kan opholde sig og sidde i læ for viden bag et hegn.

På afdelingsmøderne i 2021 og 2022 har beboerne efterlyst en rigtig terrasse og en ordentlig afskærmning ind mod nabo lejligheden.

Jeg anmoder organisationsbestyrelsen om et tilskud på kr. 200.000,-

Nina Frederiksen
inspektør

Bilag:

Referat fra afdelingsmødet i 2021 og 2022.



**Referat fra afdelingsmøde
afd. 31 Petersborg 57-107
den 2. september kl. 16
i mødelokalet på Humlehaven 4**

Deltager: 5 beboere, Brian Träger Lund, Nina Frederiksen

1. Valg af dirigent.
Nina Frederiksen blev valgt.
2. Afdelingens beretning.
Nina Frederiksen orienterede om det forgangne år.
3. Forelæggelse af regnskab 2020
Nina Frederiksen fremlagde regnskabet.
4. Gennemgang af budget 2022 med orientering om påtænkte vedligeholdelses- arbejder, til godkendelse.
Nina Frederiksen gennemgik budget og påtænkte arbejder der vil kunne udføres de kommende år.
De fremmødte beboere godkendte budgettet med en lejeforhøjelse på 2,27 %.
5. Behandling af indkomne forslag.
 - a. Godkendelse af reviderede ordensregler.
Blev godkendt med følgende tilføjelser: pasning af hund eller kat må ske 30 dage i løbet af et kalender år.
 - b. Belægning og afskærmning ved terrassen.
Beboerne opsætter selv afskærmning på omkring 120 x 3,5 meter i Rio-net ud mod Løgumklostervej.
Hegnet skal stå i beplantningen på toppen af skråningen.
Teknisk Afdeling arbejder videre med en løsning udfor alle boliger. Hvor man påtænker at etablere en større og gennemgående flisebelægning samt hegn som adskiller området foran hver bolig.
Der ansøges om tilskud til dette hos dispositions fonden.
6. Eventuel vedtagelse om oprettelse af en afd. bestyrelse.
Ingen interesse.
7. Eventuel valg af afdelingsbestyrelsesmed- lemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
Ingen valgt.
8. Eventuelt.
Følgende blev drøftet:
Sæbeskuffer i vaskemaskinerne trænger til en grundig rengøring. Brian bestiller rengøringsfirmaet til at rense disse. Problem med svaler der bygger rede under udhæng og overdækning mellem bygningerne. Brian opsætter fuglenet der hvor det er muligt.

Underskrift organisationsbestyrelsen

Underskrift dirigent/referent



**Referat fra afdelingsmøde
afd. 31 Petersborg 57-107
den 29.august 2022 kl. 15
i mødelokalet på Humlehaven 4**

Deltager: 5 beboere, Brian Träger Lund, Nina Frederiksen

1. Valg af dirigent.
Ingen valgt.
 2. Afdelingens beretning.
Nina Frederiksen orienterede om det forgangne år.
 3. Forelæggelse af regnskab 2021.
Nina Frederiksen fremlagde regnskabet der viser et underskud på kr. 11.765.
 4. Gennemgang af budget 2023 med orientering om påtænkte vedligeholdelses- arbejder, til godkendelse.
Nina Frederiksen gennemgik budget og påtænkte arbejder der vil kunne udføres de kommende år.
De fremmødte beboere godkendte budgettet med en lejeforhøjelse på 2,35 %.
 5. Behandling af indkomne forslag.
Ingen forslag modtaget.
 6. Eventuel vedtagelse om oprettelse af en afd. bestyrelse.
Der blev valgt en afdelingsbestyrelse.
 7. Eventuel valg af afdelingsbestyrelsesmed- lemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
Kaare Axelsen, Petersborg 69 -valgt for 2 år
Allis Skøtt, Petersborg 77 – valgt for 2 år
Klaus Ansbjerg Nielsen, Petersborg 73 – valgt for 1 år
Bestyrelsen konstituerer sig og giver kontoret besked.
 8. Eventuelt.
Følgende blev drøftet:
Beboerne ønsker fortsat at der etableres en større flisebelagt terrasse og afskærmning ud for hver bolig i stueplan. De eksisterende fliser vipper og er undermineret af myrer flere steder.
Teknisk Afdeling arbejder videre med en løsning.
- Afdelingens økonomi er dog udfordret og det vil være nødvendigt at ansøges om tilskud til arbejdet hos dispositions fonden.
Vaskeriet vil fremover bliver rengjort af et firma.
Problem med svaler der bygger rede under udhæng og overdækning mellem bygningerne.
Brian opsætter fugle net der hvor det er muligt.
Nye affaldsbeholder bliver leveret af Arwos til oktober.

Underskrift organisationsbestyrelsen

Underskrift referent

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

Virkelyst 10, 1. sal
9400 Nørresundby
www.bk-as.dk

Telefon 98 19 45 11
forsikring@bk-as.dk
CVR. No. 53676928

Registreret forsikringsmæglerselskab

Medlem af Forsikrings Mægler Foreningen

Salus Boligadministration Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa

20. marts 2023

Mødereferat

Generelle oplysninger	
Mødetidspunkt:	27. februar 2023
Mødested:	Salus Boligadministration
Mødets formål:	Årsmøde
Deltagere fra virksomheden:	Lisbeth Jimmy Brian
Deltagere fra Bækmark & Kvist:	Morten Finn

Tak for et konstruktivt møde.

Skadesoversigter	Udføres af
<u>Skadesoversigter for de respektive organisationer blev udleveret og gennemgået</u> SAB I 2022 har skadesudbetalingerne været lidt højere end de foregående år. De lidt højere skadesudbetalinger, sammenholdt med den væsentlig lavere præmie efter udbuddet 2020, giver naturligt nok "røde tal" på skadestatistikken for 2022. Gjensidige har derfor også kvitteret med en varsling af præmie pr. 01.01.2023, hvilket blev accepteret i efteråret 2022. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigter	Udføres af
Kolstrup Meget fine skadesprocenter (36% over de seneste 5 år), som kan betyde ”for høj præmie” eller ”få skader.” Gennemsnitlig skadesudbetaling over de seneste 5 år, ligger lige over kr. 500.000. De seneste tilbud vi har modtage angiver en skadesprocent på 50-55%, hvilket må betyde en Kolstrup bør ligge i nærheden af 1 mio. i årspræmie. 2022 er et ”rødt år”, men gavlskaden fylder meget her, så reelt også et fint år 2022, hvorfor vi påtænker en genforhandling af præmien for Kolstrup, med håb om en nedsættelse. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten Morten
Aabenraa 1 lidt større vandskade i 2022 – kr. 160.000 på Damms Teglgård 16 – forstyrrer et eller usædvanligt flot skadesbillede. Argumentationen om skadesprocenter og 50% kan også komme på tale her, jeg vil også forsøge op mod fornyelsen, men præmien er allerede nede på et lavt niveau – kr. 4,72 pr. m2. Ellers ingen kommentarer. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
TAB Dårligt år 2020 som dog har rettet sig siden, gør at præmie og skadesudbetalinger ser ud til at passe fint – skadesprocent over 5 år på 52%. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
GAB Det ser ud til at der er bedre styr på rørskaderne i afd. 13 og 17, som også kan ses på statistikken. Nu ser det desværre ud til at afd. 1 har taget over med de mange rørskader. Afd. 28 og 43 ramt af enkeltstående og store skader. Pr. 01.01.2023 har vi flyttet GAB tilbage til Gjensidige, og håber derfor at der kommer styr på skaderne, så de kan slippe for varslinger. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
Skærbæk Dårligt år 2020 med 3 rørskader og 1 større vandskade, ellers meget fine tal. Ingen øvrige bemærkninger. Der medsendes <u>ikke</u> oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigter	Udføres af
Toftlund Højere m2 pris end, umiddelbart sammenlignelige Skærbæk, men det skyldes hårde år i 2019 og 2020. Det ud til at have rettet sig. Der medsendes <u>ikke</u> oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten

Årsrapport	Udføres af
<u>Årsrapport blev udleveret og gennemgået, hvilket gav anledning til flg. kommentarer</u> - ”krav”/ønsker fra selskaberne om øget skadeforebyggelse blev diskuteret. Der er fokus på det i organisationen, i hvert fald på som lader sig gøre indenfor de økonomiske rammer. - Ikke dækkede risici blev gennemgået. Ingen ændringer til status p.t. - Grøn dækning (vælge genopførsel efter skade, som har til formål at minimere potentiel skade på miljøet) Der er meget lidt af den slags i SAB, men ikke noget som ønskes medforsikret. - Terror er automatisk medforsikret i Gjensidige.	

Hvis der er rettelser eller kommentarer til referatet hører vi gerne fra jer snarest muligt.

Venlig hilsen

Morten Nørrelykke



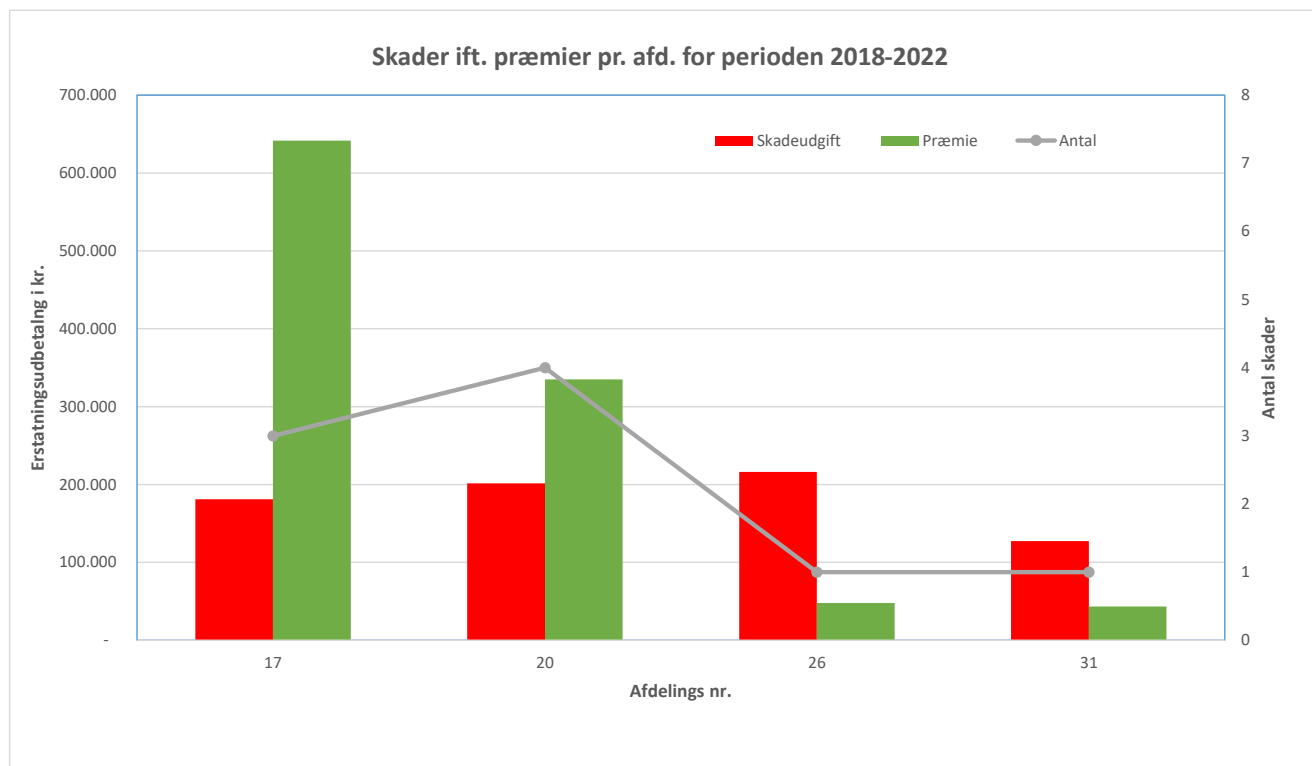
BÆKMARK & KVIST

Aabenraa Andelsboligforening

Perioden er: 01.01.2018 - 31.12.2022

Stormskader er ikke med i tabellen, da de typisk ikke giver et billede af frekvensskader som kan påvirkes med skadeforebyggende tiltag.

Hvad er med i grafen: Afdelinger som over perioden har haft 5 eller flere skader, og med en samlet udbetaling større end kr. 100.000.



Kommentar til grafen

Der er ikke mange udfordringer i Aabenraa, men det er igen rør- vandskaderne som fylder. Der er ikke mange styk, men det er næsten altid med store udbetalinger.

1 skade i henholdsvis afd. 26 og 31 er jo ikke mange i løbet af 5 år, men de fylder bare alligevel.

Afd. 17 1 lille brandskade, 2 rør- vandskader

Afd. 20 1 vandskade og 3 rørskader

Afd. 26 1 rørskade

Afd. 31 1 rørskade

Afd.	Skadeudgift	Antal	Præmie	Skades %
17	181.045	3	641.748	28%
20	201.431	4	335.118	60%
26	216.106	1	47.753	453%
31	127.328	1	43.323	294%
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
Totalt	725.910	9	1.067.942	

Skadesoversigt



Bækmark & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Aabenraa Andelsboligforening - Skadeoplysninger fra Gjensidige pr. 01.01.2023

Erstatning fordelt på år:

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Erstatning	244.150	296.572	167.755	9.354	285.569	1.003.400
Heraf reserver						0
Storskader						0
Præmie (netto)	1.079.879	1.102.066	1.110.494	636.720	655.914	4.585.073
Skades %	23%	27%	15%	1%	44%	22%
Skades % ekskl. reserver	23%	27%	15%	1%	44%	22%
Skades % ekskl. storsk.	23%	27%	15%	1%	44%	22%

Erstatning opdelt på brancher:

	2018		2019		2020		2021		2022		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand	1	19.569							2	2.449	1	4.404
Vand	1	12.277	4	50.198	3	167.755	1	1.180	4	224.663	3	91.215
Tyveri			2	19.942							0	3.988
Storm	1	20.782							1	16.875	0	7.531
Husejeransvar											0	0
Rørskade	3	191.522	2	226.432			1	8.174	2	26.545	2	90.535
Insekt/svamp											0	0
Snetryk											0	0
Arbejdsskade											0	0
Løsøre											0	0
Diverse									1	15.037	0	3.007
Total	6	244.150	8	296.572	3	167.755	2	9.354	10	285.569	6	200.680

Kommentar

Reelt er kommentarer overflødige - men hvorfor er de så dygtige i Aabenraa

Antal m2 149.660
 Præmie 2023 705.804
 Pris pr. m2 4,72

4

0

89.810

89.810

Kundenavn	Afdeling	Skadeårsag	Skadenr.	Skadedato	Status	Udbetalt	Hensættelse	I alt	Adresse
Aabenraa Andelsboligforening	14	Vand fra rør og installationer	2015479-22	27.12.2022	Åben	0,00	25.660,00	25.660,00	Sandved 15, 2. th.
Aabenraa Andelsboligforening	20	Vand fra rør og installationer	2015479-17	20.12.2022	Åben	0,00	25.660,00	25.660,00	Frøeløkke 308
Aabenraa Andelsboligforening	18	Vand fra rør og installationer	2015479-16	19.12.2022	Åben	0,00	12.830,00	12.830,00	Hørgaard 257
Aabenraa Andelsboligforening	24	Rørskade	2015479-11	31.03.2022	Åben	0,00	25.660,00	25.660,00	Slotsgade 36 c



AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB
Fastholde og
AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB
udvikle
AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB
tryghed
AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB
&
AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB
sikkerhed
AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB

AAAB AAAB AAAB AAAB AAAB



Bestyrelsen

AAAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Søren Duus	Mail: duus.soren@gmail.com Afdelinger: 7, 19, 21, 24, 25, 27, 28, 31
Næstformand Aksel Nielsen	Mail: akselnielsen292@gmail.com Afdelinger: 6, 9, 12
Bestyrelsesmedlem Laila Bøttcher	Mail: laila.boettcher@oncable.dk Afdelinger: 1, 5
Bestyrelsesmedlem Else Bonde	Mail: bondeelse@gmail.com Afdelinger: 10, 11, 14, 17, 18, 20
Bestyrelsesmedlem Henry Falk	Mail: h.falk29@gmail.com Afdelinger: 15
Bestyrelsesmedlem Benno Von Essen	Mail: benno220751@gmail.com Afdelinger: 13, 16
Medarbejderrepræsentant Jens Peter Davidsen	Mail: jpd@salus-bolig.dk

Indholdsfortegnelse

Teknisk afdeling.....	1
SALUS.....	1
Teknisk afdeling.....	6
Aabenraa Andelsboligforening	6
SALUS Boligadministration A.m.b.a.	8
Nyt i år	8
Udlejning	9
Boligselskabernes landsforening – beretning kreds 8	9
Landspolitisk	10
Afslutning	17
Årsregnskab 2022.....	18
Aabenraa Andelsboligforening	18
Årsregnskabet	19
Hovedforeningen	19
Afdelingerne	23

Teknisk afdeling

SALUS

Vi var ikke mange uger inde i 2022, før Rusland med Putin i spidsen havde iværksat et angreb på Ukraine. Deres såkaldte særlige militæroperation i Ukraine var et overfald på en suveræn stat. Samtidig var det starten på en tragisk og formentlig langvarende krig.

I 2021 havde vi set kraftige prisstigninger på byggematerialer, og vi håbede derfor, at priserne ville stabilisere sig i 2022. Med Ruslands angreb på Ukraine ændrede det sig dog. En af følgerne af angrebet var, at energipriserne steg kraftigt og hurtigt. Sammenholdt med leveranceproblemer fra Kina, hvor Covid-pandemien endnu ikke havde sluppet sit tag i flere af Kinas storbyer, tegnede det ikke godt.

De to dominerende verdenskriser medførte en yderligere prisstigning. Det var ikke kun ude i verden, men også herhjemme, at inflationen steg kraftigt. Vi hørte og læste historier i medierne; nu var det billigere at købe Cola end mælk til ens havregryn. Inflationen og mediehistorierne forårsagede en usikkerhed i byggebranchen. Da priserne steg på byggematerialer, begyndte renten også at stige. Dette medførte, at det private typehusmarked gik helt i stå. Vi håbede stadig, at priserne ville stabilisere sig i 2022.

I takt med at typehusfirmaerne gik i stå, troede vi, at håndværkerne ville begynde at efterspørge arbejde. Det ser dog ikke ud til at ske lige foreløbig. Udmeldingerne herom er alligevel lidt forskellige, men hvor vi tidligere så, at priserne lå 15- til 30 procent over normalen, er vi nu nede på ca. 5- til 10 procent over normalen i det fleste områder inden for byggebranchen.

Der er områder i byggebranchen, hvor priserne stadig ligger langt over normalt niveau. Det er blandt andet på anlægsområdet, hvor entreprenøren mangler folk til at grave, lave smedearbejde med mere.

Da krigen startede i Ukraine, kom der en ny dagsorden. Vi skulle ikke længere afskaffe gasfyrene på grund af Co2-udledning. Vi skulle frigøres fra den russiske gas. Derfor skulle der sættes gang i omlægning fra gas til andre varmekilder, primært fjernvarme. Den omlægning trækker på de samme entreprenører, som vi også skal bruge i vores byggesager.

Vi havde en forhåbning om, at vi kunne få gang i nogle af de projekter, som vi skubbede fra 2021 til 2022, hurtigst muligt. Det samme gjaldt de projekter, der blev vedtaget i 2022. I starten af 2022 så det sort ud, men vi synes, at det begynder at lysne i horisonten nu.

Vi har et par licitationer i starten af 2023. Der får vi sandsynligvis den første indikator om, hvad prisniveauet er, og hvad der er muligt inden for de vedtagne økonomiske rammer.

Efter energipriserne steg, og regeringen sagde, at vi skulle frigøres fra den russiske gas, opstod behovet for at finde en god alternativ løsning til de eksisterende gasfyr.

Dog ikke bare hos os, men i hele Danmark. Der var ikke umiddelbart en god økonomisk alternativ løsning til gasfyrene udover fjernvarme. Derfor er de SALUS-boliger, der ligger uden for fjernvarmeområdet, overladt til, hvornår de kan få fjernvarme, og om det er en mulighed.

Nu er der aftaler- eller planer om at rulle fjernvarmen ud i mange af de afdelinger, hvor der ikke er fjernvarme i dag. Inden for de næste par år vil alle afdelinger i DANBO være overgået til fjernvarme, og det samme er gældende for næsten alle afdelinger i Gråsten Andelsboligforening.

Også i Toftlund Andels Boligforening og Tønder Andelsboligforening begynder der nu at blive rullet fjernvarme ud. Vi har dog stadig afdelinger i små byer i landdistrikterne, hvor der ikke vil komme fjernvarme. Dem ser vi særskilt på i forsøget på at finde en rentabel alternativ løsning til deres gasfyr.

Energirenovering og bæredygtighed

Der kom fokus på energirenovering og energibesparelser i boligerne med de stigende energipriser i 2022. Gode råd var dyre! Eller var det omvendt? Der var mange billige råd derude. I medierne kunne man læse og høre om det ene gode råd efter det andet. Men det kunne blive dyrt!

Hvis man nu forsøgte at efterkomme nogle af alle de alternative råd, så kunne man uforsætligt komme til at skabe en adfærd i boligerne, der kunne medføre skade på vores bygninger eller skabe et dårligt indeklima. Det kunne være nogle af konsekvenserne, hvis man forsøgte at spare de forkerte steder eller på den forkerte måde, selvom det var ud fra de bedste intentioner eller måske endda af nød.

Derfor udarbejdede vi noget materiale til vores beboere, hvilket bestod af informationsmateriale og vejledninger. Derudover planlagde og afholdt personalet i SALUS nogle beboermøder omkring god energiadfærd. Vi mente, at det var vigtigt at komme ud og fortælle, hvad man kunne gøre, hvor man kunne finde hjælp, og hvor man skulle henvende sig, hvis man havde en god ide eller et godt forslag til afdelingsmødet, der vedrørte energitiltag og besparelser.

Vores beboermøder var særdeles velbesøgte. I Sønderborg havde vi for eksempel over 200 deltagere fordelt over tre aftener. Taget i betragtning i en tid, hvor deltagerantallet til de beboerdemokratiske møder er faldende, så er det ganske godt gået.

Efterfølgende har flere henvendt sig til os og sagt, at de har lignende arrangementer, som de kunne komme og fortælle os om. Det skal dog ikke være bagefter, det skal være, når behovet er der. Derfor iværksatte vi beboermøderne i efteråret 2022, hvor behovet var der.

Informationsmaterialet og vejledningerne ligger på vores hjemmeside salus.dk. Beboermødekonceptet omkring god energiadfærd ligger i skuffen, og det kan hurtigt tages op og anvendes igen, hvis der skulle være et behov eller et ønske herom. Vi kommer gerne ud og fortæller om den gode energiadfærd i boligorganisationerne og afdelingerne.

Solceller

Vi har sat solceller op i flere afdelinger i Boligselskabet DANBO, Gråsten Andelsboligforening og Sønderborg Andelsboligforening. I 2022 viste det sig, at det var en særdeles fornuftig beslutning med tanke på de høje elpriser, vi så i en periode. Flere afdelinger har efterfølgende efterspurgt lignede løsninger, og vi er i skrivende stund i gang med at opsætte et sort solcelleanlæg i afdeling 15 i Kolstrup Boligforening.

Andre boligforeninger har også forespurgt sig ved os. Hvordan gør I? Hvilke overvejelser gjorde I jer i forbindelse med etableringen af solcelleanlæggene? Det er fordi, der er en stor efterspørgsel på solceller i den almene sektor. Desværre kan det også ses i anlægsprisen. Omkostningerne til etablering af solceller er steget betragteligt. Sådan er det nu en gang desværre med udbud og efterspørgsel.

Bæredygtighed

Bæredygtighed og klimatilpasning er stadig og bliver endnu en større del af den politiske dagsorden. Ord som Co2-regnskab og LCA-analyser (Life Cycle Assessment) er noget, som vi skal vænne os til. Disse bliver formentlig gjort til krav i forbindelse med nybyggeri og renoveringssager. Man skal fremsende et Co2-regnskab og LCA-beregninger samt vise, at man har indtænkt bæredygtighed i byggesagerne allerede ved indsendelse af byggeansøgning.

I forbindelse med vores nybyggeri i Vollerup ved Sønderborg Andelsboligforening, havde vi bæredygtighed som en vigtig del af visionen og strategien for den nye bebyggelse.

Det lykkes at få mange bæredygtighedstiltag ind i byggeriet, såsom grønne tage, solceller med batteri, en begrænsning i anvendelses af betonbelægninger samt pæne, flotte og grønne områder med plads til biodiversitet.

I skrivende stund har vi et nybyggeri i udbud, men på grund af de høje priser i byggebranchen, er der måske ikke mulighed for at lave de samme tiltag her, fordi der skal besparelser til, hvis byggeriet skal blive til noget. Vi forsøger til stadighed at indtænke bæredygtighed og energibesparelser i alle vores byggesager, men med de høje priser er det blevet væsentligt sværere at få dem med inden for den økonomiske ramme.

Pointen er, at politikkerne ikke skal regne med, at vi i den almene sektor kan løfte opgaven. Det kræver hjælp og vilje fra politisk side og ikke mindst støttemuligheder. Til gengæld har den almene sektor et stort potentiale, som virkelig kan rykke i den grønne omstilling. Bare se på alle de tagflader, som vi har, hvor der kunne være solceller i stedet for, at man tager store grønne arealer ud af naturen for så at plastre dem til med store solcelleparker.

Bent Madsen fra BL og jeg, teknisk chef ved SALUS, var inviteret til at tale om potentialet i den almene sektor ved Kommunernes Landsforening i København. Her fortalte vi om muligheder til deres nyligt oprettede klimaråd. Vi fik ti minutter til at tale den gode sag og sætte den almene sektor på dagsorden. Det var samtidig dejligt,

at vi dermed også fik fortalt dem i København, at de sønderjyske boligorganisationer godt kan gøre en forskel og allerede har været med til at gøre en forskel.

Genbrug af byggematerialer

I Sønderborg har vi en såkaldt ghetto, der skal rives ned. Her forsøger vi at indtænke genbrug af byggematerialer. Når man fjerner 236 boliger, som er opført som ti etageblokke, så er der et stort potentiale for genbrug af byggematerialer. Der er formentlig mere end, hvad der kan bruges til de nye 48 rækkehuse, der skal opføres i stedet.

Hvis vi kan genbruge nogle af betonelementerne fra de gamle blokke, vil vores Co2-regnskab ved opførelsen af de nye rækkehuse alene på den baggrund næsten gå i nul, fordi Co2-udlejning til fremstilling af beton- og betonelementer er meget høj. Desværre er der mange regler, der står i vejen. Mange skal sige god for det, herunder byggeskadefonden, myndigheder og landsbyggefonden.

Vi er i god dialog med kommunen og deres byggesagsbehandler. Også teknologisk institut har meldt sig på banen, fordi de meget gerne vil følge vores projekt. De er ved at udarbejde vejledning til, hvordan man kan genbruge blandt andet beton og betonelementer. De mangler dog et praktisk projekt at følge, hvilket kunne blive vores i Sønderborg.

Tiden er en udfordrende faktor for at komme i mål, men vi håber, at nogle af tingene kan falde på plads. Det ville være ærgerligt at lade en mulighed for at være forgangseksempel på området gå til spilde.

Fjernaflæste forbrugsmålere

Vi er kommet langt med udskiftning af vores forbrugsmålere til fjernaflæste forbrugsmålere i de afdelinger, hvor vi har forbrugsregnskabet. Det gælder altså ikke der, hvor der er direkte afregning med forsyningsselskaberne.

I forbindelse med beboermøderne omkring god energiadfærd i boligerne, kom Brunata forbi. Brunata er en af vores leverandører på den fjernaflæste løsning. Brunata fortalte om deres beboerapp og hjemmeside, hvor man kan logge ind og følge sit forbrug.

Brunatas system er med til at sikre, at man ikke har unødvendigt højt forbrug i sin bolig. Samtidig sikrer det også et godt indeklima. Har man ikke fået adgang til denne løsning, kan teknisk afdeling kontaktes for at få udleveret en adgangskode sammen med et aktiveringsbrev, der giver adgang til løsningen.

Effektiv drift med nyt servicecenter

I starten af 2022 foretog SALUS en undersøgelse af beboerservicen i driften. Undersøgelsen viste, at der var en stor tilfredshed med vores medarbejdere i driften. Den viste også, at beboerne mente, at det var svært at komme i kontakt med os i teknisk afdeling.

Derfor har vi i 2022 arbejdet på at få lavet et servicecenter, der skal sikre, at vores beboere får bedre muligheder for at komme i kontakt med os vedrørende fejl og reparationer i deres boliger. Vi kunne samtidig ud fra undersøgelsen konstatere, at

der er forskellige behov for, hvorledes vores beboere ønsker at kunne komme i kontakt med os. Det kunne være en længere telefontid, mail, driftsformular på hjemmesiden, og nogle efterspurgte også en app til dette formål. Alt dette forsøger vi at imødekomme, når det nye servicecenter går i luften til april 2023.

I servicecenteret vil der sidde nogle medarbejdere, som skal modtage alle henvendelser fra vores beboere, der vedrører fejl og reparationen i boligerne, hvilke skal udføres- eller tilses af vores driftspersonale. Servicecenteret vil have telefontid i tidsrummet klokken 08.00 til klokken 14.30 mandag til torsdag og klokken 08.00 til klokken 12.00 om fredagen.

Det vil stadig være muligt at kontakte driften via driftsformularen på hjemmesiden eller ved at sende en mail til os. Alle vil få en bekræftelse på, at vi har modtaget henvendelsen, og derefter har vi 24 timer til at besvare henvendelsen på hverdage.

Samtidig fik vi afklaret, at driften har fem dage til at udføre- eller træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere og vores håndværkergård ved de boligorganisationer, hvor der er en håndværkergård tilknyttet. Det vil stadig være de samme driftsmedarbejdere, der udfører opgaven, fuldstændig ligesom det er i dag.

Udbud af rengøringsydelse

I 2022 lavede vi et stort rengøringsudbud på tværs af boligorganisationerne, hvor udbuddet var delt op i tre delaftaler fordelt efter den geografiske placering af boligorganisationerne. På den måde havde de små, lokale rengøringsfirmaer også mulighed for at byde ind på deres nærområde.

Der blev fundet to vindere. Én vandt delaftale to, som dækker Sønderborg Andelsboligforening, Gråsten Andelsboligforening og Boligselskabet DANBO. En anden vandt delaftale et og tre, som dækker Tønder Andelsboligforening, Toftlund Andels Boligforening, Skærbæk Boligforening, Aabenraa Andelsboligforening, Kolstrup Boligforening og administrationsbygningen.

Desværre viste det sig, at dén, der havde vundet delområde et og tre, ikke kunne løse opgaven i henhold til den kontrakt, der var blevet indgået. Derfor var vi nødsaget til at ophæve kontrakten med dem og finde en anden leverandør. Heldigvis kunne dén, der blev nummer to i udbuddet træde til. I dag har de opgaven.

Granskning af PPV

Granskningen er i fuld gang i de fleste boligorganisationer. De sidste granskninger skal gennemføres i løbet af 2023. Det er rådgivningsfirmaet INGENIØR'NE, der vandt opgaven ved LBF med at granske vores boligorganisationer. Det var på nær Skærbæk Boligforening; der var det OBH-gruppen, der vandt opgaven. Skærbæk Boligforening var med i første runde, derfor er den allerede blevet udført.

Det er forskelligt, hvor lang tid, det tager i de enkelte boligorganisationer, fordi det afhænger af antal typeboliger, der er i boligorganisationen. Det tager et sted imellem en til fem måneder per boligorganisation. Derefter får vi en rapport, som vi skal granske, hvorefter der gives en tilbagemelding til boligorganisationerne. Resultat af

granskningen vil være tilgængeligt ved LBF på DCAB. Dermed er resultatet også tilgængeligt for kommunerne til styringsdialog.

Nybyggeri

I 2022 fik vi for første gang i længere tid sat gang i et større nybyggeri i Vollerup ved Sønderborg Andelsboligforening. I alt 38 boliger er ved at blive opført. I 2021 havde vi afsluttet et mindre byggeri på seks dobbelthuse i Løjt ved Kolstrup Boligforening. De 19 dobbelthuse i Vollerup er det første større byggeri på en bar mark i lang tid.

Vi håber, at der vil komme gang i flere og større nybyggerier rundt omkring i boligorganisationerne i 2023. Det er allerede meldt ud, at der skal bygges 52 boliger i Tønder Andelsboligforening på den gamle trælastgrund. I Sønderborg har vi i øjeblikket et udbud på ti rækkehuse på Sundquistsgade. Vi er spændt på, om det lykkes at holde økonomien inden for rammebeløbet.

Vi arbejder på at få gang i nybyggeri i Gråsten Andelsboligforening. Vi har i skrivende stund et projekt liggende til politisk behandling. Forhåbentlig kan vi inden længe melde noget ud omkring opførelse af 12 boliger i Nybøl. I Toftlund arbejder vi på et spændende projekt. Ligesom vi også forsøger at komme igennem til kommunen andre steder.

De høje priser, som vi så i 2022, gjorde også, at kommunernes driftsbudgetter er sat under pres. Mange kommuner har derfor været ude og finde besparelser i de kommunale budgetter. På ældreområdet, unge, skole, daginstitutioner m.m. Derfor er det blevet noget sværere at få afsat kapital til grundkapitalen i budgetterne ved nybyggeri hos kommunen. Når de skal spare de andre steder, så ser de selvfølgelig også på besparelser ved os.

Teknisk afdeling

Aabenraa Andelsboligforening

Personale

Jesper Hansen fratrådte hans stilling i 2022, da han efter endt uddannelse søgte nye udfordringer andet steds.

Renoveringer

I årets løb har teknisk afdeling medvirket til løsningen af mange planlagte vedligeholdelsesopgaver i foreningens afdelinger. Udover de herunder beskrevne renoveringsopgaver, har Norlys også etableret fiberbredbånd i boligafdelingerne. De fleste lejligheder vil dermed have mulighed for at bestille fiberbredbånd i løbet af 2023.

I 2022 er vi også nået rigtigt langt med digitaliseringen og opmålingen af vores boliger. Ejendomsfunktionærerne har været behjælpelige med at opmåle de forskellige boligtyper til et planlagt udbud af normalstandsættelse ved fraflytning. Når arbejdet skal udbydes, er det vigtigt, at vi ved, hvor mange m² vægge, gulve, lofter m.m., der er i en lejlighed. Vi arbejder også med at få 3D-tegninger ind på

hjemmesiden, således eventuelt nye beboere kan se lejlighederne i et andet perspektiv.

Afdeling 1, Rugkobbøl, Fuglsang og Farversmøllevej

Nye legeredskaber på afdelingens legeplads. Etablering af ny belægning og støttemurer ved tre affaldspladser.

Afdeling 5, Farversmøllevej

Udvendigt træværk på bygning med varmecentral er blevet malet. Samtlige boliger har fået monteret nye forbrugsmålere, der fremover vil blive fjernaflæst.

Afdeling 6, Kystvej

Etablering af hegn omkring de nye affaldsbeholder. Hegn om terrasse ved erhvervslejemålet Aabenraa Selvhjælp. Omfugning af murværk på en blok. Samtlige boliger har fået monteret nye forbrugsmålere, der fremover vil blive fjernaflæst. Flere dårlige tagvinduer er blevet udskiftet.

Afdeling 9, Tøndervej

Lamper ved indgangs- og kælderdoor er blevet udskiftet til LED-lamper. Indretning af affaldspladser med ny belægning og hegn.

Afdeling 10, Tøndervej

Nye legeredskaber på afdelingens legeplads. Indretning af affaldspladser. Ny LED-belysning i kældernedgange.

Afdeling 11, Farversmøllevej og Sandved

Indretning af affaldspladser med ny belægning og hegn. Altaner - fem års gennemgang med entreprenør og Byggeskadefonden.

Afdeling 12, Hesseldam

Tagudskiftning på 23 huse er blevet afsluttet.

Afdeling 14, Sandved

Kloakledning foran blokkene er blevet udbedret. Samtlige boliger har fået monteret nye forbrugsmålere, der fremover vil blive fjernaflæst. Tag - fem års gennemgang med entreprenør og Byggeskadefonden.

Afdeling 16 og 28 Hjelmrode og Sandved

Efter salget af børnehaven til Kommunen er nu kommunen i gang med høring omkring opførelse af en ny integreret daginstitution. Derfor er byggeriets omfang og adgangsveje m.m. i lokal høring ved borgerne. Vi følger naturligvis sagen.

Afdeling 17, Damms Teglgård

Beplantning foran Damms Teglgård 36-38-40 er fjernet, og der er etableret græsplæne. Der er monteret hegn og beplantning på skrænterne over støttemurerne. Ny energibesparende belysning er monteret i opgange og baggange på Damms Teglgård 6,8,10.

Afdeling 18, Hørgaard

Efter afdelingsmødet, hvor den store helhedsplan blev afvist, arbejder vi nu med en simpel renovering af boligerne. Der er nogle udfordringer i forhold til den måde konstruktionerne er lavet på, som kræver en nærmere gennemgang og undersøgelse. Resultatet af disse undersøgelser forventes færdig primo 2023.

Afdeling 24, Slotsgade

Nedgravet affaldsbeholder er fjernet, og der er lavet en ny indretning med affaldsbeholdere. Udvendige lamper er udskiftet til LED-belysning. Vinduer i gavl på 2. sal og vinduer i kvist er blevet skiftet.

Energirenoveringer

Flere afdelinger er og bliver løbende renoveret med henblik på energibesparelser. Det er alt fra udskiftning af vaskemaskiner til nye energibesparende vaskemaskiner og renovering af varme anlæg.

Alle de afdelinger, der har et forbrugsregnskab, der betales over huslejen, skulle nu have fået udskiftet deres forbrugsmålere til de nye fjernaflæste målere. De steder kan beboere nu følge deres forbrug via Brunatas App, Brunata WebMon. Der kan man igennem via ens mobiltelefon nu følge ens forbrug.

I forbindelse med beboermødet omkring god energiadfærd, blev Brunatas app vist, og man fik fortalt, hvordan man som beboer via app'en kan sikre en god energiadfærd og et godt indeklima i boligerne.



SALUS Boligadministration A.m.b.a.

Nyt i år

SALUS er Sønderjyllands største udlejer af boliger og administrerer otte boligorganisationer med mere end 9.000 boliger. Jimmy Povlsen, administrerende direktør, servicerer SALUS-boligorganisationerne i Sønderborg Kommune og Aabenraa Andelsboligforening. Lisbeth Jakobsen, vicedirektør og økonomichef, servicerer Kolstrup Boligforening. Til sidst servicerer Toke Arndal, administrationschef, de tre boligorganisationer hos SALUS i Tønder Kommune.

Ledelsen, bogholderiet og controllerfunktionen holder til på hovedkontoret Egevej 9, 6200 Aabenraa. Sekretariatet sidder på hovedkontoret og lokalkontoret i Sønderborg. Udlejning og teknisk afdeling befinder sig på forskellige lokal- og områdekontorer i boligorganisationernes egne.

Udlejning

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

Medlemmer, som bor i organisationen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i organisationen medmindre, at der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. Her skal det siges, at bolighavende kun har fortrin på hver anden opsigelse i en afdeling. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

I 2022 har foreningen modtaget 226 opsigelser. Organisationens har i 2022 lavet 36 ophævelser på grund af manglende huslejebetaling/overtrædelse af ordensreglerne. Heraf er otte lejere blevet ophævet.

Den gennemsnitlige ventetid til en familiebolig har i 2022 været på 0–1 måned forudsat, at der blev søgt bredt, dvs. alle typer boliger.

Foreningen har i 2022 oplevet, at der i nogle afdelinger har været perioder med tomgangslejligheder. Ved årets udgang var der 10 (40 i 2021) tomgangsboliger.

Boligselskabernes landsforening – beretning kreds 8

Ny formand for 8. kreds er Leif Poulsen fra BoligSyd. Næstformand for kredsen er Lisbeth Jakobsen fra SALUS Boligadministration. Ny formand for BL's bestyrelse er Allan Werge fra AI2bolig i Århus.

Der er nedsat to udvalg i 8. kreds. Det ene er *Politik og lokal interessevaretagelse*. Formålet med dette udvalg er at opfordre til et samarbejde mellem boligorganisationerne inden for den samme kommune og støtte op om det, der findes. Udvalget arbejder samtidig på at få etableret et samarbejde, hvor det endnu ikke findes. Alle kan byde ind med temaer. Formålet er også at udbrede kendskabet til BL's målsætningsprogram.

Det andet er *Beboerdemokrati*. Formålet med dette udvalg er at understøtte og formidle materiale om afdelingsdemokratiet. Det gør man ved at udgive fire nyhedsbreve i 2023, hvilke indeholder værktøjer og eksisterende gode eksempler til inspiration. Disse udgives især med tanke på organisationsbestyrelsesformænd i kredsen.

Landspolitisk

¹Boligdirektører: Kæmpe problem at udskyde energirenoveringer og andre nødvendige renoveringer



Inflationshjælp er et samfundsproblem, der ikke skal løses med penge fra Landsbyggefonden, mener Finn Muus, der er direktør i Boligkontoret Fredericia. Han bakkes op af boligdirektører over hele landet. Foto: Boligkontoret Fredericia.

Inflationshjælp er et samfundsproblem, der ikke skal løses med penge fra Landsbyggefonden, mener Finn Muus, der er direktør i Boligkontoret Fredericia. Han bakkes op af boligdirektører over hele landet. Foto: Boligkontoret Fredericia

"Selve hjælpen er en god idé, men det skal ikke være på bekostning af, at man må sætte renoveringer i stå."

Sådan lyder det fra Finn Muus, der er direktør i Boligkontoret Fredericia.

Han reagerer på Socialdemokratiets forslag til inflationshjælp til de almene beboere, der har svært ved at betale huslejen som følge af den nuværende økonomiske krise. Partiet vil give 70.000 almene husstande et tilskud til huslejen på 5.000 kroner. Det vil koste 350 millioner kroner, som Socialdemokratiet vil finansiere med midler fra Landsbyggefonden og herunder Nybyggerifonden.

Samtidig foreslår partiet at udskyde renoveringsprojekter for tilsvarende op til 350 millioner kroner.

¹ Møller Rasmussen, Christian: Boligdirektører: Kæmpe problem at udskyde energirenoveringer og andre nødvendige renoveringer. Fagbladet Boligen, december 2022. <https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/december/boligdirektorer-kaempe-problem-at-udskyde-energirenoveringer-og-andre-nodvendige-renoveringer/>

Vil gå ud over nødvendige renoveringer

Ulrik Brock Hoffmeyer, administrerende direktør i BO-VEST

"Vi har adskillige renoveringer i støbeskeen med støtte fra Landsbyggefonden. Der er energiforbedringer og i det hele taget bare nødvendige renoveringer, som i virkeligheden bare bliver dyrere, hvis det bliver udsat," fortæller Ulrik Brock Hoffmeyer, administrerende direktør i BO-VEST.

Ifølge de tre boligdirektører vil det nemlig have meget uheldige konsekvenser, hvis man udskyder renoveringer for op til 350 millioner kroner.

I Fredericia står de i en lignende situation.

"Vi har i øjeblikket planlagte renoveringer, ombygning og nybyggeri liggende klar til projektering eller udbud for cirka 500 millioner kroner, og det ville være en ren katastrofe, hvis de sager bliver udskudt," forklarer Finn Muus.

"Det har omkostninger på flere niveauer, når vi ikke kommer i gang med vores renoveringer. De afdelinger, vi skal i gang med, har jo et problem, vi skal have løst," siger han.

Også Johnny Jensen, direktør i BoVendia i Hjørring, er bekymret for konsekvenserne, hvis forslaget bliver til virkelighed.

"Nogle af afdelingerne trænger virkelig til en renovering. Og vi er forholdsvis tæt på, at skurvognene kan rykke ind. Beboerne bor i dag i nogle boliger, som måske ikke har den standard, som vi gerne vil have, at de har. Og sådan kommer de så til at bo i noget ekstra tid nu, hvis der er nogle sager, der bliver rykket af programmet. Det vil være meget uheldigt," siger Johnny Jensen.

Find pengene et andet sted

Johnny Jensen fra Hjørring opfordrer derfor til, at politikerne på Christiansborg finder pengene til inflationshjælpen et andet sted.

"De her penge er øremærket til at gå tilbage til afdelingerne til at renovere og forbedre boligforholdene i den almene sektor. Og det synes jeg, man skal holde fast i," siger boligdirektøren.

Samme toner lyder fra Finn Muus.

"Det her er et samfundsproblem. Man må kunne finde pengene et sted, så det ikke går ud over de lokale renoveringer, der får støtte fra Landsbyggefonden," siger han.

²Udsatte boligområder under lup: Her er konklusionerne



Illustration: Niklas Asp Nielsen / Forskerne bag notatet er fra Venstre Hans Skifter Andersen, Rikke Skovgaard Nielsen, Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen og Marie Stender.

Hvad er et udsat boligområde?

Hvorfor er det udsat?

Kan der gøres noget ved udsatheden?

Mange – herunder politikere, embedsfolk, journalister, almene beboerdemokrater, almene boligdirektører, arkitekter, organisationsfolk, forfattere – har i de seneste 20 år søgt svar på de spørgsmål.

De udsatte boligområder, parallelsamfundene, udviklingsområderne er derfor omdrejningspunkt for stor opmærksomhed. Fra tid til anden er de endda arena for store værdipolitiske sammenstød.

”Det, som aktørerne lægger til grund for debattens argumenter og i sidste ende lovgivning, er ikke altid forhold eller konklusioner, som forskningen kan føre bevis eller dokumentation for,” siger seniorforsker, cand.polit ved Center for Bolig og Velfærd under Aalborg Universitet, Hans Skifter Andersen.

Ideen

”Da jeg skrev bogen 'Boligen i Samfundet', der indeholder viden om boligforskning, læste jeg en masse litteratur op. Den viden, som ikke er så udbredt, tænkte jeg

² M. Nielsen, Regnar: Udsatte boligområder under lup: Her er konklusionerne. Fagbladet boligen, november 2022.
<https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/november/udsatte-boligomrader-under-lup-her-er-konklusionerne/>

kunne være nyttig for en bred kreds, hvis det blev komprimeret og sammenskrevet," fortsætter han.

Sammen med fire forskerkollegaer fra BUILD (Det tidligere Statens Byggeforskningsinstitut) Rikke Skovgaard Nielsen, Claus Bech Danielsen, Mette Mechlenborg og Marie Stender har Hans Skifter Andersen med notatet "Udsatte Boligområder" ført ideen ud i livet.

Resultatet er blevet en overkommelig maggi-terning, der på 15 sider dokumenterer, hvorfor udsatte områder opstår, hvorfor det er vanskeligt at gøre noget ved dem, og hvilke behandlings-initiativer der kan føres bevis for virker og ikke virker.

Notatets konklusioner bygger på et virkelig stærkt fundament. Der henvises undervejs til 117 forskellige stykker litteratur – faglitteratur, der på trods af notatets beskedne længde formentlig fylder et afsnit i universitetets bibliotek.

Elevatoreffekten

Notatet afsluttes med en central konklusion fra de fem eksperter om, hvorfor et boligområde forbliver udsat:

"Boligsociale indsatser har ofte haft en markant effekt for beboerne," står der i notatet.

Men notatet konstaterer også, at nogle af dem senere flytter. Det betyder, at den sociale sammensætning for selve områderne kun ændres lidt.

Når folk fravælger de udsatte boligområder, skyldes det dels reelle problemer, der opstod ved nogle boligområders opførelse tilbage i 70'erne. Byggestilen, med blandt andet flade tage, medførte store byggetekniske problemer og nedslidning.

Boligerne er derudover bygget efter den tids ide om ensartet arkitektur og monofunktionalitet isoleret fra den øvrige by. Det var modernismens tro på den ideelle maskine til at bo i. I realitetens verden medfører konceptet fravalg. Uheldigvis herskede netop det koncept, da der blev bygget flest almene boliger. Eksempelvis blev der alene i 1973 opført 55.000 almene boliger.

Medierne understøtter dårligt image

At udsatte boligområder har et dårligt omdømme skyldes ifølge forskerne, at medierne hellere fokuserer på dårlige fortællinger om hærværk, vold, narko og bander i stedet for de positive historier.

Forskerne nævner, at mange yngre mennesker under uddannelse er glade for at bo i områderne, men når de får muligheden, flytter de derfra igen, fordi de ikke vil bo et sted, som bliver omtalt som en ghetto eller et parallelsamfund.

Til gengæld flytter borgere ind, der har akut brug for en ordentlig bolig til en overkommelig pris – ofte lavindkomstgrupper, socialt udfordrede og nytilkomne indvandrere.

”Problemer med udsatte boligområder findes desværre mange steder i Europa. I sammenligning med udsatte områder andre steder er de danske problemer om ikke beskedne så i hvert fald noget mindre. Dels er de udsatte områder mange nabolander større og problemerne derfor mere omfattende. Dels har vi i Danmark gjort mere for at bekæmpe dem,” siger Rikke Skovgaard Nielsen, seniorforsker ved Institut for Byggeri, By og Miljø.

³Fem ønsker til den kommende regering



Den almene boligsektor har fem ønsker til det nyvalgte folketing, når det efter regeringsdannelsen igen samles. Foto: Christoffer Regild.

Hjælp til udsættelsestruede beboere

Et af valget i 2022's største emner var inflationen. De stigende priser gør et markant indhug i mange husstandes rådighedsbeløb, og mange almene beboere har svært ved at betale huslejen. Selv efter vinterhjælpen har minimum 50.000 husstande et negativt rådighedsbeløb.

Antallet af ophævelser af lejemål er højere end sidste år (2021), og tendensen stiger. Udover de menneskelige omkostninger for både voksne og børn, har udsættelser store økonomiske omkostninger. Ikke bare for de berørte lejere – også deres naboer, der må dække huslejetab, boligorganisationer og kommuner med flere får store tab.

Det bør regeringen fokusere på:

³ M. Nielsen, Regnar: Fem ønsker til den kommende regering. Fagbladet boligen, november 2022.
<https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/november/fem-onsker-til-den-kommende-regering/>

- En målrettet inflationshjælp.

Der indføres et ekstra midlertidigt tilskud via boligsikring og boligydelse til de lejere, der enten helt eller overvejende får deres bolig opvarmet af gas. Udbetalingen kan nemt administreres via boligstøtteordningen og vil hjælpe både almene og private beboergrupper. Finansieringen kan ske ved at bruge en del af den støtte, der allerede er afsat på finansloven til havvindmølleparkerne, men som ikke er brugt, fordi energipriserne er høje.

Lokale energifællesskaber

Samtlige partier har i valgkampen haft ambitiøse klimamålsætninger. Energikilderne skal være CO₂-neutrale og vedvarende. Alle har tilsvarende været enige om, at vi på grund af stigende energipriser og den usikre internationale sikkerhedssituation i størst muligt omfang skal være selvforsynende med energi.

De almene boligers tage har et samlet areal svarende til 20 kvadratkilometer. Opsættes der solceller på blot en fjerdedel af arealerne, vil det samlede bidrag fra solenergien øges med 39 procent (0,5 GW). Det vil samtidig reducere udledningen af CO₂ med 80.000 ton om året.

På trods af stor velvillighed blandt almene boligafdelinger og beboere til at udnytte det ubenyttede energipotential, sker det sjældent. En række bureaukratiske barrierer og urimeligheder forhindrer det. Blandt andet må strømmen ikke føres ud til de enkelte boliger gennem afdelingens eksisterende kabler. Ligesom der skal betales elafgift og eltariffer af strømmen, som lokalafdelingen selv producerer.

Det bør en ny regering fokusere på:

- Klare mål og handlingsplaner for lokale energifællesskaber og opsætning af solceller på almene boligers tage.

Det skal være muligt at dele egenproduceret solcellestrøm på tværs af forskellige bygninger og matrikler og elafgifter og -tariffer skal fjernes. Delingen vil ikke belaste det kollektive elnet.

Boliger til seniorer og ældre

Vi bliver 200.000 flere ældre og seniorer frem mod 2030, og det stiller krav til fremtidens boliger. Det gælder i forhold til antallet af boliger, men også i forhold til at skabe nye attraktive boformer, der kan matche mangfoldige behov, fremme fællesskaber og muligheden for et godt liv – hele livet.

Undersøgelser viser, at de fleste helst vil blive boende i eget hjem gennem hele livet. Det skaber et stort behov for flere boliger, som passer til et langt livsforløb.

Det bør en ny regering fokusere på:

- Flere tilgængelige boliger.

Renoveringer kan gøre flere almene boliger tilgængelige, så de også kan fungere som hjem og bolig, hvis der bliver behov for rollator, kørestol eller for den sags skyld plads

til hjemmepleje. Der skal også skabes fællesskabsorienterede boformer med rum til socialt samvær, så et stigende samfundsproblem med ensomhed og isolation mindskes, og der skal tænkes i nye velfærdsløsninger i boligområderne.

Styrk psykiatrien

I januar afleverede Sundhedsstyrelsen et oplæg til en 10-årsplan, som præsenterede 37 anbefalinger til forbedringer af psykiatrien. Den 27. september indgik regeringen sammen med et bredt folketingsflertal en aftale om en 10-årsplan for udviklingen af psykiatrien og mental sundhed. Partierne bag aftalen forpligtede hinanden til at arbejde med 19 konkrete målsætninger og en række prioriterede indsatser i løbet af de kommende ti år.

Den almene boligsektor spiller en vigtig rolle med at huse borgere med psykiske lidelser. Det er over årene blevet en mere vanskelig opgave, i takt med at antallet af sengepladser i psykiatrien er faldet, og antallet af mennesker med psykiske lidelser er steget.

Mennesker med psykiske lidelser har fået det sværere, og hjælpen er ikke fulgt med. Det har givet bekymringer og utryghed blandt naboerne i mange boligområder.

Det bør en ny regering fokusere på:

- Mere social støtte til borgere med psykiske vanskeligheder i egen bolig

med fokus på at sikre et trygt naboskab. Der skal iværksættes intensive opsporende indsatser og udvikles tilbud om uddannelse til frontlinjemedarbejdere i blandt andet lokale boligorganisationer. Alt for ofte har de i dag oplevelsen af at stå alene med beboere med psykiske sygdomme. Og så skal alle kommuner kun have én indgang, hvor boligorganisationer og civilsamfund kan henvende sig, når der er tegn på psykisk mistrivsel hos en borger.

Flere betalelige boliger med et fornuftigt klima-aftryk

Der er sat et ambitiøst mål om en reduktion af drivhusgasser i 2030 på 70 procent i forhold til niveauet i 1990. Den samlede boligmasse står for 40 procent af CO₂-udledningen. De almene boliger udgør en femtedel af boligmassen i Danmark. Derfor er der et stort potentiale i at gøre den eksisterende almene boligmasse grønnere.

Samtidig er der stadig et stort behov for betalelige boliger. En opinionsundersøgelse op til kommunalvalget sidste år for Fagbladet Boligen viste, at boliger, almindelige mennesker kan betale, i både København og Odense var det vigtigste valgtema.

Det bør en ny regering fokusere på:

- Mulighederne for at opføre betalelige boliger i en bæredygtig kvalitet til langsigtet gavn både for byudviklingen og den grønne bundlinje.

Afslutning

Personalet i SALUS og Aabenraa Andelsboligforening skal have tak for deres samarbejde, handling og resultater. Som organisationsbestyrelse værdsætter vi den indsats, som vi har oplevet.

Der skal også lyde en tak til de fremmødte på generalforsamlingen og afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det engagerede og vigtige arbejde, som driver beboerdemokratiet.

Vi i organisationsbestyrelsen takker alle.

Årsregnskab 2022

Aabenraa Andelsboligforening

Årsregnskabet

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2022 et overskud på 217 t.kr. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2021	2022
	t.kr.	t.kr.
Saldo primo	1.152	1.804
Årets over-/underskud	409	217
Særligt bidrag fra afdelinger	243	244
Saldo ultimo	1.804	2.265

Bunden del

Indskud i Salus	800	800
Indskud Jorton og Bolind	91	91
Disponibel del	913	1.374
	1.804	2.265

Disponibel del pr. lejermålsenhed	1	1

Den disponible del af arbejdskapitalen er 916 kr./lejermålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen, indtil den disponible saldo udgør 3.188 kr./lejermålsenhed.

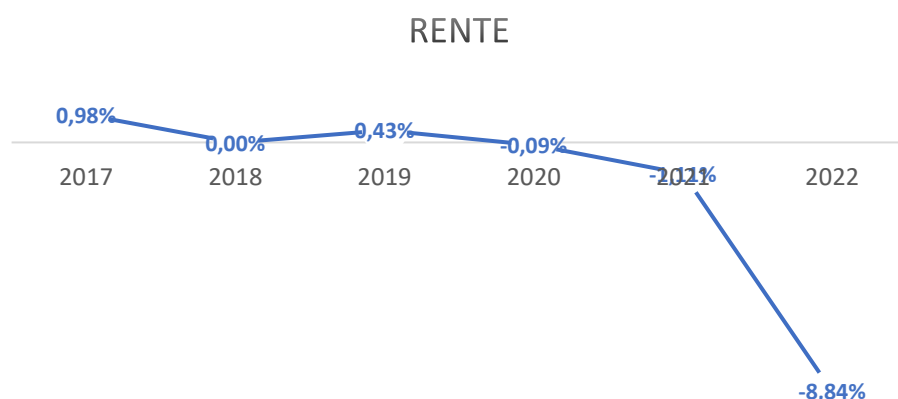
Formueforvaltning

Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 84.269 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen udbetales til afdelingerne. Renterne i Danmark er i disse år meget lave. I 2022 er regnskabspraksis ændret, så afkast, der vedrører kursregulering hensættes sammen med henlæggelser til den løbende drift- og vedligeholdelse. De reelle renteindtægter-/udgifter vil fortsat være en del af driftsregnskabet.

I 2022 har der været et samlet, negativt afkast på 6.750.676 kr. Heraf vedrører de 6.770.767 kr. kursregulering, og de er derfor jf. den nye regnskabspraksis posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 20.532 kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

Det betyder, at afdelingerne får en samlet renteindtægt, men værdien af afdelingens henlæggelser falder, da kursreguleringen har været negativ.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 24.052 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 7.403 t.kr. Det svarer til 4.939 kr. pr lejemålsenhed.

Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 5.826 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2021 t.kr.	2022 t.kr.
Saldo primo	27.445	27.395
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	861	860
Rentetilskrivning	42	39
Ydelser udamortiserede lån	11.290	11.674
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	2.851	2.933
Renter af egen trækningsret	0	0
Tilgang i alt	15.044	15.507
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	1.691	2.071
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	3.070	1.347
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.395	8.902
Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.058	750
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	880	5.779
Afgang i alt	15.094	18.849
Saldo ultimo	27.395	24.052
Bunden del:		

Udlån til afdelingerne	1.221	1.141
Finansiering af administrationsejendom	883	872
Indskud i Landsbyggefonden (egen trækingsret)	18.657	14.637
Disponibel del	6.634	7.403
Saldo ultimo	27.395	24.052

Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	4	5

Egen trækingsret

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

I Aabenraa Andelsboligforening har der i 2022 været følgende bevægelser på trækingsretten:

Egen trækingsret

	2021 t.kr.	2022 t.kr.
Primo saldo	15.679	16.510
Årets tilgang	1.711	1.760
Årets afgang	-880	-5.779
Tilskrevne renter	0	0
Ultimo saldo	16.510	12.491

Årets afgang:

Afd. 5	-880	0
Afd. 15		5.779

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

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 har vi analyseret alle omkostningsarter og opgaver i organisationen.

Bruttoadministrationsomkostninger

	2018	2019	2020	2021	2022
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	5.867	6.103	5.989	5.743	5.680
Indeks, AAAB	100	104,03	102,09	97,89	96,83
Indeks, jfr. Danmarks statistik	100	100,97	101,17	105,17	113,45

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode faldet 3,17%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 113,45. Det er en tilfredsstillende udvikling, og vi vil fortsat arbejde på effektivisering af vores arbejdsgange, så omkostningerne er minimum på linje med, og gerne en smule under indeks.

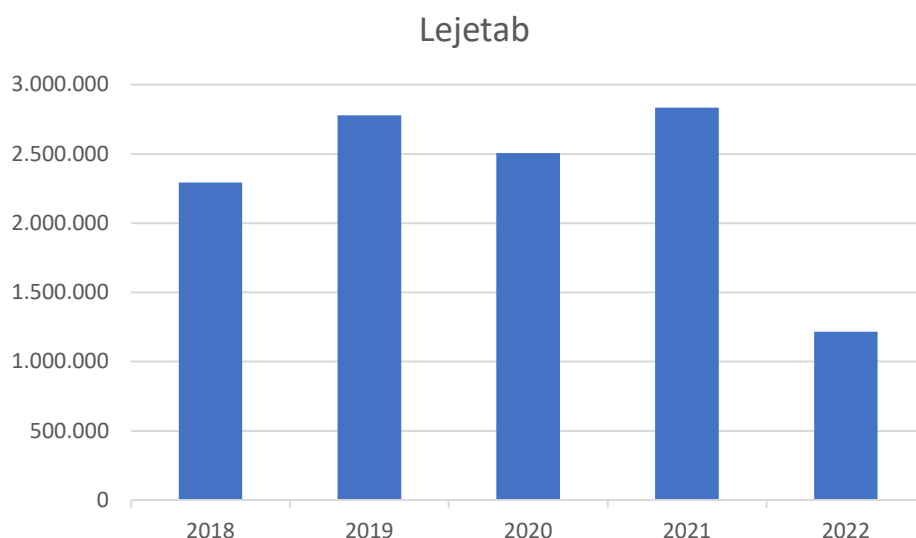
For at automatisere flere af vores arbejdsgange skiftede vi i 2021 it-system, og vi fik samtidig ny hjemmeside. Skiftet var en stor omvæltning, både for vores medarbejdere og for vores kunder, men vi begynder nu at kunne se effekten af skiftet, bl.a. ved forbedrede digitale løsninger for vores beboere.

I 2023 implementeres en ny løsning til forsendelse af digital post. Løsningen betyder, at vi – modsat tidligere – vil få besked retur, hvis vi forsøger at sende digital post til en beboer, der er fritaget for modtagelse af digital post. Ændringen vil betyde større sikkerhed for, at vores forsendelser når frem til modtageren og vil spare tid i forhold til kontrol af forsendelserne.

Afdelingerne

Generelt har boligselskabets afdelinger udvist moderate overskud. 4 ud af 21 afdelinger haft underskud i året med i alt 1.071 t.kr., og 17 afdelinger har haft overskud med i alt 2.936 t.kr.

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.



Organisationens udgifter til lejetab er svingende. For at minimere lejetabet er vi hele tiden opmærksomme på, at boligerne skal fremstå attraktive og velholdte.

Lejetabet er faldet med 57% fra 2021 til 2022.

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 og så vidt muligt én indkøbsansvarlig.
3. Bedre affaldshåndtering – f.eks. molokker eller lignende.
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig gennemgang af bygninger.
5. Energioptimering af fællesarealer – f.eks. LED-belysning og fjernvarme.
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig.
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere.
8. Administrative stordriftsfordele – f.eks. 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:

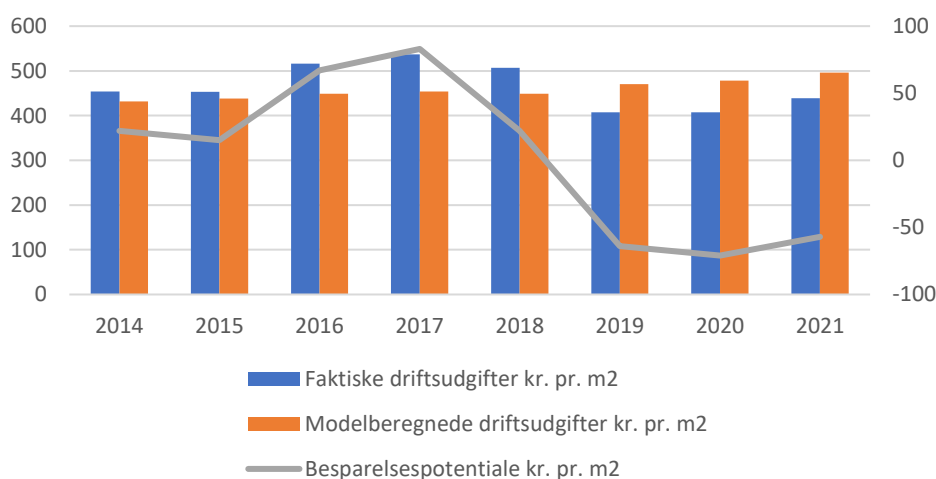


Vi forsøger løbende at indarbejde målene i vores daglige drift under hensyntagen til, at huslejen skal holdes i ro. Det betyder bl.a., at vil vi energieffektivisere, skal investeringen kunne betales med den opnåede besparelse på forbrug og på sigt give en bedre økonomi i afdelingen og for beboerne.

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

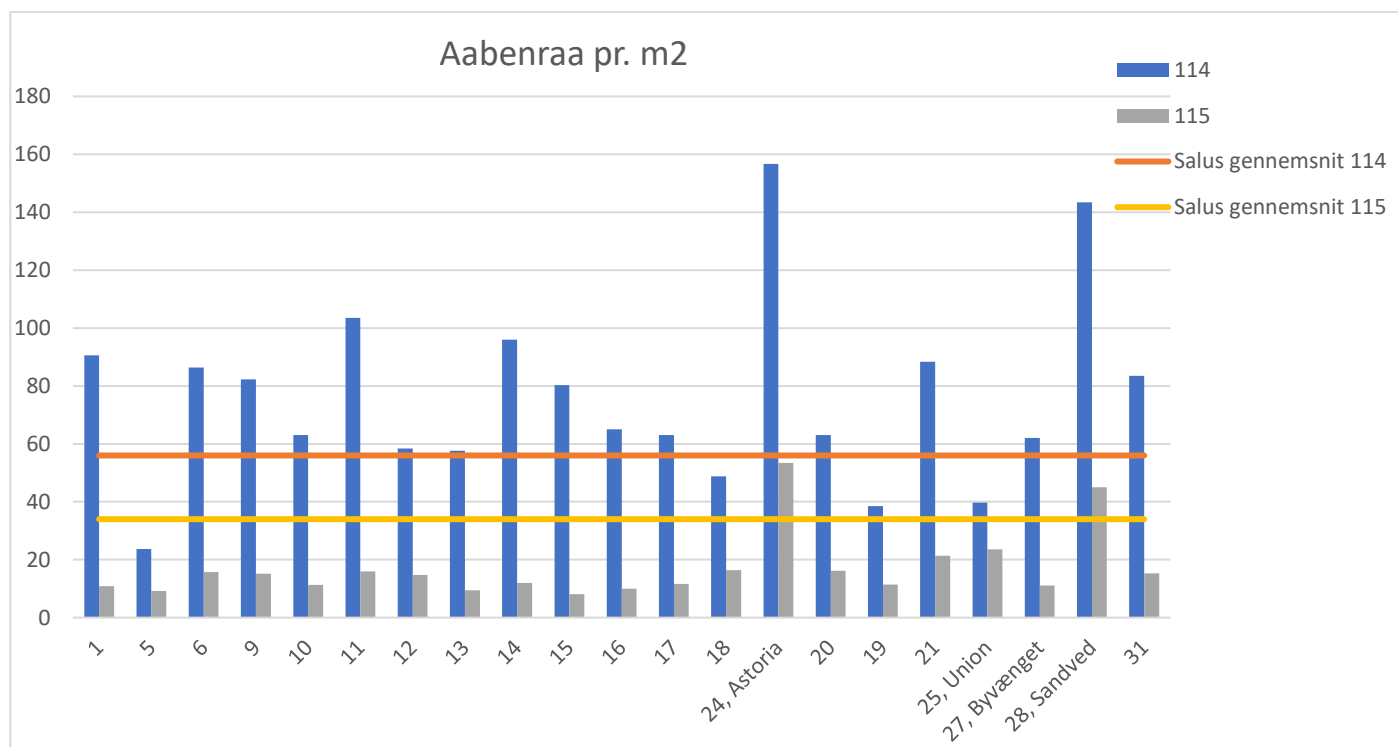
Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder, sættes i forhold til modelberegne udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal, og det giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation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

Besparelspotentiale



Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2020 er der i Aabenraa Andelsboligforening et samlet besparelspotentiale på -57 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 2022.



Tallene viser, at udgifterne i Aabenraa Andelsboligforening på konto 114 i alle afdelinger undtagen 4 er større end gennemsnittet i foreningerne under SALUS Boligadministration, mens udgiften på konto 115 i alle afdelinger er lavere end gennemsnittet.

Med udgangspunktet i regeringen og den almene sektors aftale om en besparelse på 16% frem til 2026 har vi beregnet, hvor langt Aabenraa Andelsboligforening er med de pålagte besparelser.

m2	Faktisk 2014	Indekseret til 2022	Besparelse 16%	Faktisk 2022	Skal spares
konto 114	65 kr.	77 kr.	64 kr.	67 kr.	3 kr.
konto 115	30 kr.	35 kr.	29 kr.	0 kr.	-29 kr.
Nettoprisindeks					-27 kr.
jan-15	98,7				
jan-23	116,4				

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

Effektivitetstal fra ministeriet

Selvom vi jf. vores egen analyse er tæt på målet i forhold til de krævede besparelser, så kan opgørelsen fra ministeriets effektiviseringsenhed godt vise noget andet.

I 2022 har vi fået tilsendt en analyse fra effektiviseringsenheden, hvor vores udgifter på følgende konti benchmarkes med udgifterne på hhv. regions, og landsgennemsnittet. Analysen tager udgangspunkt i tallene fra 2021, og der benchmarkes på følgende konti:

109	Renovation
110	Forsikringer
111	Energiforbrug
112.1	Administrationsbidrag
114	Renholdelse
115	Almindelig vedligeholdelse
117	Istandsættelse ved fraflytning

Afd	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.Eff.	perB14	perB21
1	54	-10	10	7	16	-20	67	14	32	19.322	17.674
5	33	-19	-6	11	-37	-13	126	2	13	17.914	18.237
6	-21	-19	7	18	4	23	-6	4	19	17.670	18.383
9	9	-19	-20	11	3	-61	27	-7	16	18.899	17.554
10	1	-19	-14	12	-16	-35	-36	-11	31	17.322	15.355
11	47	-19	-10	10	17	-25	197	18	-4	18.442	21.731
12	22	-19	-16	10	57	-49	0	3	8	15.529	15.973
13	21	5	-1	10	67	-41	-33	5	2	14.450	15.169
14	28	-19	-47	11	15	-34	83	8	16	18.679	20.266
15	-3	-24	38	-2	4	7	21	5	16	17.302	18.175
16	21	-19	-52	10	44	11	23	18	5	21.279	25.155
17	6	-19	-17	6	3	-32	18	-4	10	19.166	19.298
18	29	-21	7	10	-8	-37	94	5	14	16.267	17.032
20	17	-19	-34	10	-1	-35	46	0	16	14.870	14.792
21	16	-19	-68	12	47	-45	58	10	17	15.203	16.748
23	7	10	21	12	225	-71	300	32	-9	12.658	16.732
25	245	150	62	202	116	101	73	135	19	16.186	13.848

U.Eff. = Udvikling effektivitet siden 2014

perB14 = pr bolig 2014, kr.

per B21 = pr bolig 2021, kr.

I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

Overordnet set er udgiften pr. bolig i perioden 2014-2021 steget med 3,7%. Kigger man på de enkelte afdelinger, er der stor forskel på udvikling i effektiviteten. De fleste afdelinger har udviklet sig positivt, men i afdelingerne 11 og 23 har der været en negativ udvikling i effektiviteten.

Analysen viser også hvilke konti, der har højere udgifter pr. bolig/år end gennemsnittet i regionen. I oversigten nedenfor, er det de konti, der er markeret med rødt:

afd afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1 1	79,9	2.260	451	1.305	3.850	6.460	1.791	1.557
5 5	61,6	3.326	673	1.700	4.381	3.286	2.046	2.825
6 6	73,7	1.605	520	1.287	4.349	5.849	1.968	1.469
9 9	74,6	1.701	589	1.207	4.438	6.753	1.287	1.579
10 10	76,3	1.648	483	1.114	4.280	4.517	1.228	843
11 11	63,9	2.516	502	1.125	4.547	8.084	2.168	2.788
12 12	67,3	3.222	576	328	4.133	4.040	1.847	1.826
13 13	74,1	3.049	460	135	4.133	4.285	1.802	1.304
14 14	75,3	2.195	514	739	4.272	7.811	1.254	2.165
15 15	73,7	1.677	501	1.877	4.238	5.667	2.299	1.916
16 16	58,0	3.844	979	497	4.478	8.466	3.558	3.333
17 17	62,7	3.052	752	2.256	4.349	5.988	1.741	1.159
18 18	78,5	3.451	442	535	4.239	3.987	1.969	2.409
19 Astoria-slotsgade 36-38	84,1	1.561	169	3.476	4.133	2.633	865	1.393
20 Frueløkke 184-320 og 390a-420b	82,4	2.519	416	575	4.133	4.594	1.344	1.212
21 19	72,3	3.326	406	253	4.133	5.537	1.384	1.708
23 21	69,0	1.509	772	2.209	4.133	4.587	856	2.667
25 Union	78,1	2.129	427	1.216	4.133	2.828	1.635	1.480
27 Byvænget	72,6	3.959	348	2.097	4.133	3.838	901	2.500
28 Sandved	70,8	2.575	179	6.486	4.133	4.116	721	1.176
32 Petersborg 57-107	86,8	1.621	277	973	4.133	2.888	1.167	1.285
Gns. SALUS	74,3	2.680	856	926	4.322	4.431	2.776	1.565
Gns. region	80,6	2.480	841	860	3.988	4.622	1.331	1.000
Gns. bedste praksis region	100,0	2.158	788	833	3.231	3.380	663	1.136

Kolonnen "Eff" viser, hvor effektiv afdelingen er. Afdelinger, med en effektivitet under 70% vurderes som værende rød, mellem 70-90% vurderes som værende gul, og over 90% vurderes som værende grøn.

Oversigten viser, at en del afdelinger har en højere udgift på konto 111 end det regionale gennemsnit. I AAAB er vi i opstartsfasen med hensyn til grøn energi, og vi arbejder p.t. på at undersøge, om der er potentiale i montering af solceller i en tilsvarende organisation i Aabenraa.

Konto 117 er rød i stort set alle afdelinger. Historisk set har de årlige henlæggelser været alt for små, og derfor har der ikke været midler til den nødvendige vedligeholdelse af bygningerne. Det kommer nu til udtryk i store udgifter på reparationer og istandsættelse ved fraflytning. Der er også en del afdelinger, der har for høje udgifter på både konto 114 og 115. Vi har de seneste år haft stor fokus på at få hævet henlæggelserne, så vi kan vedligeholde bygningerne i stedet for at reparere dem. Det betyder også, at vi skal være opmærksomme på den korrekte fordeling af udgifterne, så den løbende vedligeholdelse flyttes fra 115 til 116.

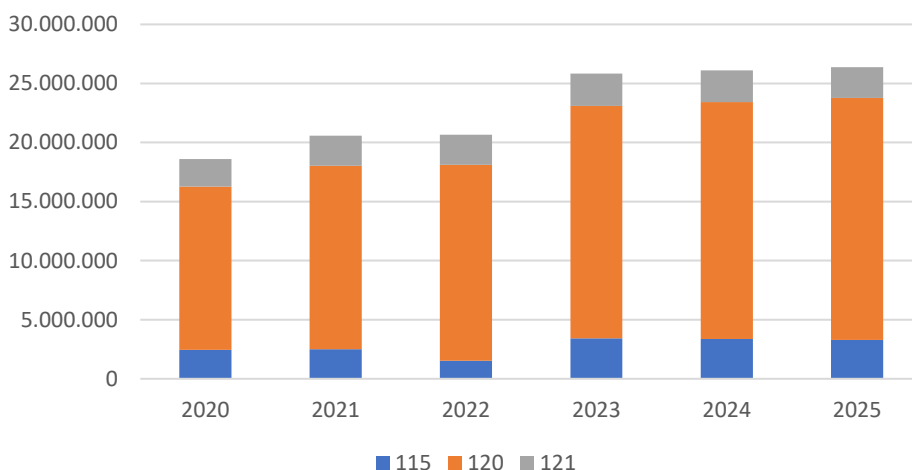
På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i organisationens afdelingerne har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne, til nærmere analyse.

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

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 gennemføre 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 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 15%. Det betyder, at der hvert år er ca. 244, 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 2022 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 6.281 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 628 t.kr. i besparelse.

Biodiversitet

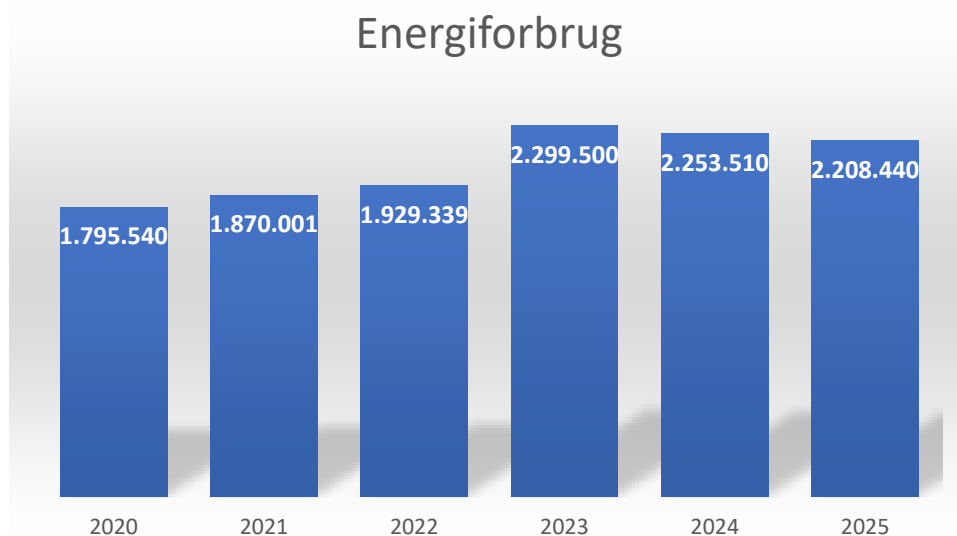
I de senere år er det blevet mere og mere almindeligt, at man lader større områder stå uberørt og erstatte veltrimmede græsplæner og blomsterbede. I Aabenraa Andelsboligforening er biodiversitet også på dagsordenen, og enkelte afdelinger har indført områder, hvor man er "vild-med vilje".

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 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. I 2021 opnåede vi ikke den forventede besparelse, tværtimod steg energiforbruget 4%, hvilket skyldes stigning i energipriserne. Samme udvikling har desværre gjort sig gældende i 2022, hvor elprisen i periode har været historisk høj, og der har derfor igen været en stigning fra 2021 – 2022 på ca. 3%.



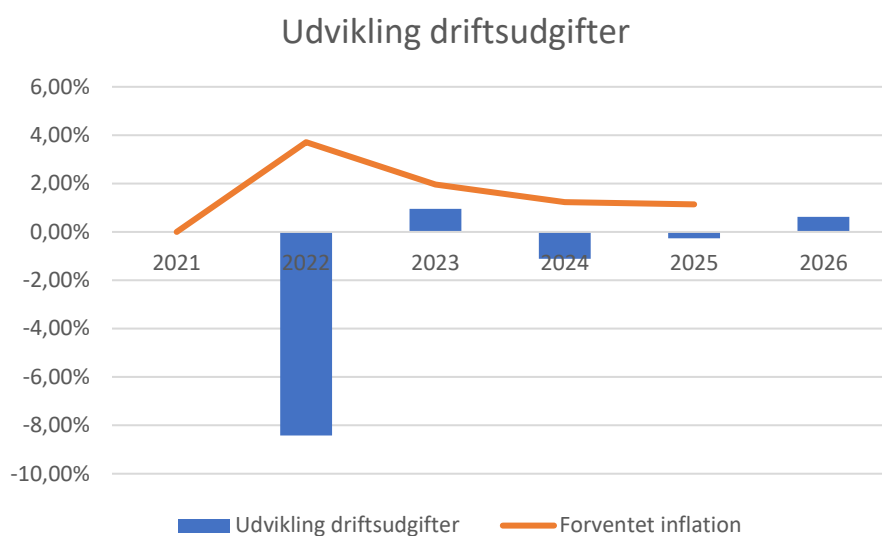
Vi vil også undersøge, om det er muligt at etablere individuel vandafregning i de afdelinger, hvor vand stadig er en del af fællesudgifterne. Ændring til individuel vandafregning vil flytte udgiften fra driften til den enkelte beboere, og erfaringer viser, at vandforbruget ved beboerne vil falde, da 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:



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.salus.dk



Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf. 73 45 65 00
www.salus.dk

Punkt 1.5: Medlemsanliggender

1. Medlemsanliggender

Beslutning for Punkt 1.5: Medlemsanliggender

1. Intet nyt

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol (økonomioplysninger for alle afdelinger kan ses ved at logge ind på www.salus.dk)

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

1. Taget t. efterretning

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Landsbyggefondsmidler:

Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i AAAB - bilag

2. Afdeling 11 - Sandved: Projekt godkendt på afdelingsmøde (gavle – tagvinduer i rækkehuse – tagrender og nedløb) Huslejestigning/beregning af økonomi.
Der er bevilget 1 mio.kr. fra hovedforening.
Renovering er startet i uge 8 og forventes færdigt inden sommerferien

Til orientering:

På afdelingsmøde er huslejestigning godkendt med 247 kr./mdr.
I september 2021 bevilligede hovedforeningen 1,0 mio.kr. til afdelingen.
Huslejestigningen estimeredes til 162 kr./mdr.
Arkitekt har revideret forventninger til budget og udbud, som er stigende håndværkerudgifter og ingen tag på garager. Tagrender og nedløb på rækkehuse udskiftes ikke og murværk omkring altaner på gavle bliver ikke pudset. Og med stigende renter stiger huslejen til 243 kr./mdr. (AMRA)

3. Afdeling 18 - Hørgaard 27-327:

Vil blive renoveret løbende, når der sker fraflytning. Boligerne er ved at blive gennemgået - der har været sendt et spørgeskema ud til beboerne. Vi er nu ved at samle op på oplysningerne.

Herefter kan der udarbejdes en

projektbeskrivelse over, hvad der skal udbedres og hvordan samt hvorledes man planlægger at udføre tag-og vindues

udskiftning. Der arbejdes på at lave en plan for et udbud på tag og vinduer samt flyttelejligheder. Plan forventes færdig i løbet af marts. Her er opstået et problem, da der er fundet råd i konstruktionen, så vi er ved at undersøge en anden mulighed for renovering af disse boliger. Vi forventer at have en overordnet plan i løbet af maj, hvorefter vi skal tage stilling til mulighed for finansiering og søge tilskud.

4. Afdeling 28 - Sandved:

Forsøgsordning med lejetilskud fortsætter - ombygning af køkkener i de sidste 2 rums boliger vil ske, når lejemålene bliver ledige.

2. Beboeransøgninger

3. Afdelingsansøgninger

Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Byggesager, pkt. 1-4 taget t. efterretning
2. -
3. -

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Aabenraa Andelsboligforening	11		Renovering af gavle/tagrender og ovenlysvinduer	Godkendt på afdelingsmøde d. 7. september 2020, Rådgiver er Arkitekttegnestuen. Er sendt til kommunen den 19. sep. 2022 til godkendelse af finanisering. Er godkendt i kommunen 18.10.22. Rapport fra rådgiver er på vej uge 44. Opstart medio februar 2023.		3,7
Aabenraa Andelsboligforening	18 Hørgaard 27-327	x	Renoveringssag tag, vinduer, bad og installationer	(Tilsagn er modtaget fra LBF. HB har nedsat byggeudvalg. Der er modtaget oplæg fra rådgiver, som skal gennemgås. Herefter skal der udarbejdes budgetskeam til LBF. Der er rettet henvendelse til LBF for tilpasning af projektet til nedrenovering til sokkel, og genopførelse. revideret budgetark er sendt til LBF, og afventer deres tilbagemelding. LBF rykkes for svar. Der skal udarbejdes orienteringsskrivelse t. Tom Wienke, Aabenraa Kommune. Revideret budgetark er godkendt ved LBF afventer finansieringsskitse. 3 løsninger er til afstemning ved det ordinærer afd. mødet den 26 aug. 2021. Der har været afholdt møde med LBF og eventuelle tilskudsmuligheder, det blev aftalt at der udarbejdes et revideret budgetark i samarbejde med Rambøll. Rambøll er i gang med yderligere supplerende undersøgelser. Møde med Rambøll for afklaring af landsbyggefondens forventninger til et revideret budgetark. Der afholdes møde med rådgiver ultimo maj 2022 - herefter udarbejdes revideret budget og LBF kontaktes.) Der udbedres i forbindelse fraflytning inden for friværdien ca. mio.kroner 32½. Møde med rådgiver 5.11.2022. Rådgiver er rykket 20230126. Ved gennemgang af en fraflytningslejlighed er det konstateret at der er byggeskader, sagen skal revurderes med henblik på at få udarbejdet en byggeskadesag.	2020	330,0
Aabenraa Andelsboligforening	32 Guldbjergparken		Opførelse af 15 rækkehuse (Guldbjergparkens børnehav/festsal)	Ca. 14-16 rækkehuse. Kontakt t. kommunen primo 2021 i forhold til støtte og lokalplansarbejde. Jimmy har været til møde med kommunen, hvor den skulle vendes i et politiske bagland. Vi vil høre nærmere i løbet af 2022. Opfølgning i forhold til kommunen (JP 202202). Tom Wienke tager den med til politikerne igen 20230323.	2021	30,00
Aabenraa Andelsboligforening	12 Hesseldam 1-9 og 2-36		Tagrenovering af 23 rækkehuse	Godkendt på afd. møde i 2017, er indsendt til komunal godkendelse. Er godkendt ved kommunen. Forventes udbud i november og opstart i april 2022. Opstart april 2022 forventes afsluttet ultimo 2022. Er afsluttet og der skal udarbejdes byggeregnskab. (202302). Byggeregnskab sendt til revisor 202303.	2022	8,00

Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. Udsættelser - bilag
3. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Bladudvalg
SALUSNyt. Medlem af redaktionsudvalget er: Else Bonde
 2. Kursusudvalg
KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen
AAAB: Søren Duus, Else Bonde
4. [BL- Informerer](#)
5. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Taget t. efterretning. Tomgangslejemål vises evt. frem v. rundgang
2. Taget t. efterretning
3. Orientering fra udvalg
 1. Intet nyt
 2. Ønske om at ændre antal deltagere fra 2 til 3 fra hver organisation. Aksel er valgt til kursusudvalget
4. -
5. -

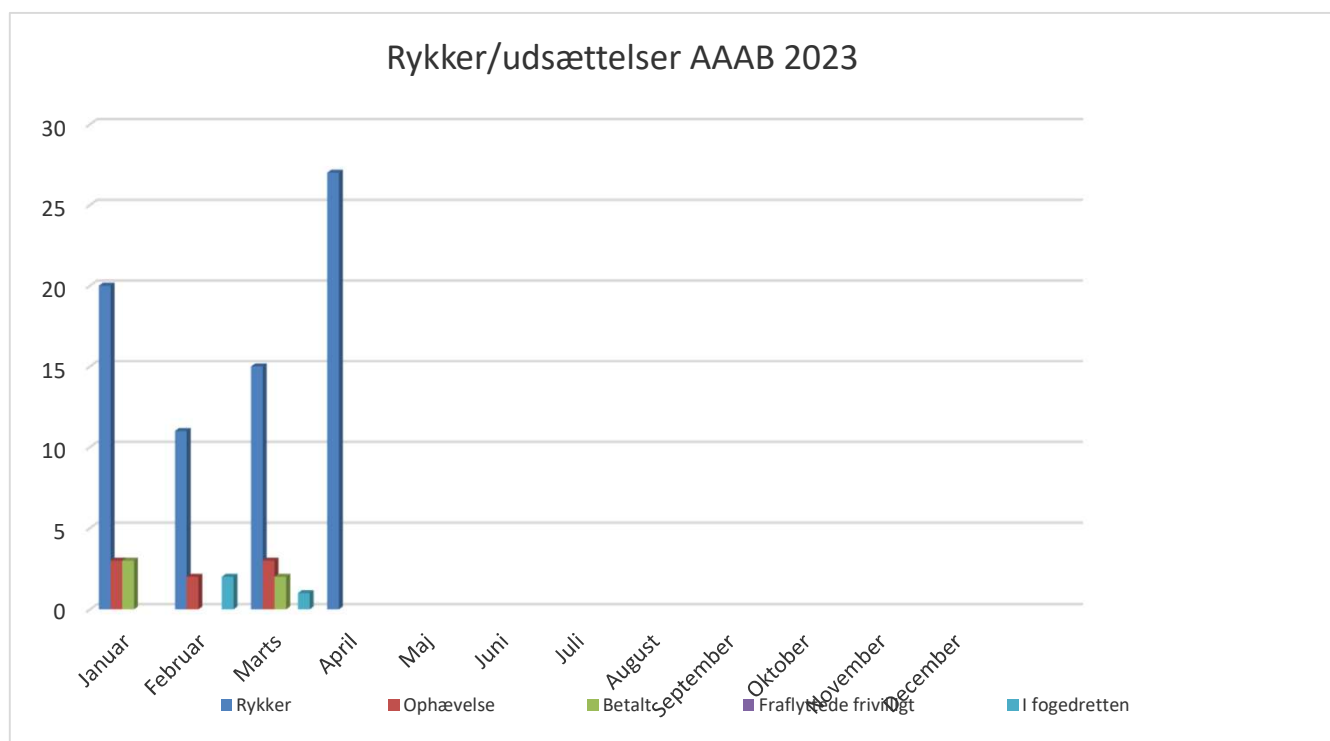
AAAB tomgangsliste pr. 19.04.2023

Selskab	Afdeling	Lejemål	Lejer	Startdato	Slutdato	Adresse	Bruttoareal	Antal rum	Lejemålstype
11	14	578	19	01-04-2023		Sandved 9 2 th	87	3	Almindelig
11	14	585	7	01-02-2023		Sandved 13 st tv	87	3	Almindelig
11	14	624	33	01-04-2023		Sandved 23 1 th	87	3	Almindelig
11	25	1324	25	01-07-2021	15.05.2023	Søndergade 24a 1.	89	3	Almindelig
11	25	1327	9	01-10-2022		Søndergade 24b 1.th.	69	2	Almindelig
11	28	1350	23	01-04-2023		Sandved 33 B	41	2	Ungdom

Rykker 2023 - AAAB

	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fordeling af ophævelse	
				Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	20	3	3		
Februar	11	2			2
Marts	15	3	2		1
April	27				
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	73	8	5	0	3

Rykker/udsættelser AAAB 2023



Punkt 6.1: Eventuelt

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2023:

Torsdag den 29. juni

Torsdag den 21. september

Torsdag den 9. november

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Humlehaven 4, Aabenraa.

AAAB/KB fælles julefrokost:

Lørdag den 2. december 2023, kl. 13:00. Tove og Ove står for planlægningen.

Fælles organisationsbestyrelsesmøder AAAB/KB:

Torsdag den 07. december 2023, kl. 16:30

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Humlehaven 4, Aabenraa.

AAAB generalforsamling 2023:

Onsdag den 7. juni 2023, kl. 19:00 - Guldbjergparken, Aabenraa

Fælles kurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Næste kursus finder sted i 2024

Undervisere: BSJL

Fælleskursus budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 2. november 2023, kl. 19:00 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ

Vedligeholdelse og fraflytning:

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)

Afholdes torsdag den 12. oktober 2023, kl. 19:00 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: BSJL og AJ

Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt

Diskussion omkring Stofa/YouSee. Der sendes information ud, når Stofa er ved at være færdige med installationen.

Punkt 7: Underskriftsark

Aabenraa, den 11. maj 2023

Underskrives via Penneo

Beslutning for Punkt 7: Underskriftsark

(BIMA ingen afbud)

