AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB organisationsbestyrelsesmøde)

29-04-2021 16:30 - 21:00

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

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 1.4: Medlemsanliggender 3

Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender 3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi 3

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi 3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Afdelingerne 4

Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne 5

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Efterretningssager 5

Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager 5

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.1: Eventuelt 7

Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt 7

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark 8

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
    1. SALUS, v/JP
    2. 8. Kreds v/SD
    3. Norlys v/SD
    4. Rødekro-Aabenraa fjernvarme v/BF
    5. Aabenraa Kommune – referat fra styringsdialogmødet 2020 – se bilag
    6. Referat fra sikkerhedsrundgang 2020 - LUKKET

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
    1. Orientering om:
        - Nyt EDB-system
        - Ny hjemme-side
        - Skift af telefonsystem fra SKYPE til TEAMS, drøftelse af ventetider for at komme igennem til omstillingen
    2. Orientering om:
        - KV - 2021
        - Effektiviseringsudvalg
    3. Der har været afholdt elektronisk repæsentantskabsmøde
    4. Orientering om fjernvarmen - tiltag, priser m.v.
    5. Styringsdialog - referat taget til efterretning
    6. Punkt taget til efterretning

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.5. Referat fra Styringsdialogmødet.pdf

Plan, Teknik & Miljø
Dato: 2-12-2020
Sagsnr.: 20/22174
Sagsbehandler: Stine Hansen
Direkte tlf.: 7376 7150
E-mail: sha@aabenraa.dk

Aabenraa Kommune

Styringsdialogmøde med Aabenraa Andelsboligforening

Referat fra styringsdialogmøde 16.11.2020, klokken 9-10.30
Mødet blev afviklet digitalt

Deltagere: Søren Duus (Best. Formand) og Jimmy Povlsen (SALUS)
Tilsyn: Tom Wienke, Stine Hansen

1) Velkomst
2) Årsregnskab og styringsdialog

- Generelt – Dispositionsfond og arbejdskapital er opadgående. Dog udfordring at midler bruges på tomme boliger (Særligt ungdomsboliger).

Hovedorganisationen
- Ansættelsesstop pt.

Afdelinger
Generelt en smule bedre end sidste år.

Afd. 1, 5, 6, 7, 9, 11, 16, 17, 23 → Ingen bemærkninger

Afd. 10 opmærksom

Afd. 15 bliver opdelt igen.

Afd. 18 – Helhedsplan, projekt ved LBF. Finansieringsskitse og tidshorisont 1. kv. 2021
Tilsagn på 40 mio. fra LBF.
Potentiel kommunegaranti og kapitaltilførsel

Afd. 19 – Kritisk mht. udlejning → Ungdomsboliger, svgt marked for ungdomsboliger.
Nedlæggelse af Aabenraa kollegiet, kan måske betyde bedre udlejningsmuligheder for de øvrige ungdomsboliger
Følger udvikling.

Afd. 20. Frueløkke, underskud. Positiv udvikling i udlejning, går bedre. Ændring i udlejningsregler vedr. husdyrhold.
Positiv udvikling vedr. nedbringelse af underskud.

Afd. 19. Bybakken.
Der arbejdes på en løsning for afdelingen. AAAB/ Salus vender tilbage med en plan.

Afd. 25, Søndergade. En bolig er bygget om. Arbejder med ombygning og husleje-reduktion. Oplæg udarbejdes af boligorganisation.

Afd. 26. Fritidscenter. Der er ingen melding om evt. opsigelse.

Afd. 27, Byvænget, ældre/ plejeboliger
Underskud i afdeling

Afd. 28, Sandved, ungdomsboliger.
Tilskud til huslejenedsættelse. Boliger bliver lejet ud → Fald i lejeledighed.

Afd. 32 Petersborg.
Hovedforening dækker underskud.
Problemer med udlejning → Der arbejdes på en løsningsmodel.

Der arbejdes på en løsning for Børnehave. Købstilbud dækker ikke kommunega-ranti.

Fremtidsplaner:
Løsningsmodel for børnehave

Næste møde bookes af Aabenraa kommune

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Bestyrelsesanliggender:
   a.Bestyrelseshonorar
   b.Bestyrelsesmedlemsoversigt
   c.Generalforsamlings foreløbig indkaldelse m. dagsorden
   d. Renovering afd. 18 – godkendt budgetark - LUKKET
2. a.Invitation til afdelingsgennemgang (Nina)
   b.Udkast til afdelingsmødeoversigt
   c.Indkaldelse til afdelingsmøder m. foreløbig dagsorden
   d.Evaluering: deltagerlist for afdelingsmøder i 2020
   e.Oversigt huslejeniveau – LUKKET
   f.Indstilling til tagrenovering Humlehaven
   g.Afdeling 10 – LUKKET
   h.Afdeling 12 - tagrenovering - (AMS)
   i. Afd. 25 indstilling ombygning af familieboliger
3. Den boligsociale helhedsplan for Høje Kolstrup 2016-2020 v/JP
4. Håndværkergården v/SD
5. Guldbjerparkens børnehave – matr. 1735, ejd. nr. 20144
6. Nybyggeri

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Punkt 1.3.1.c suppleanter - ingen navne i indkaldelsen (LAGA) - øvrige punkter under 1.3.1. taget til efterretning

Punkt 1.3.2.f. - Tagrenovering af Humlehaven 4.
Idet udlejningen flyttes til Sønderborg, vil der herefter alene være teknisk personale tilbage på Humlehaven (4 personer) - direktøren forslog at der kikkes på alternativer til Humlehaven, forventet besparelse i alt t.kr. 300 p.a., for begge foreninger.
Efter en længere debat tilkendegav bestyrelsen ønsket om, at bibeholde Humlehaven og gennemførere den beskrevne tagrenovering, under forudsætning af at KB også godkendt tagrenoveringen.
Direktøren anførte - igen - bestyrelsens ansvar i forhold til forvaltningsrevision (sparsommelighed - produktivitet - effektivitet).
Punkt 1.3.2.g - Ansøgning kunne ikke imødekommes - direktøren henviste til referat fra syringsdialog med tilsynet, og henviste til at det er bestyrelsensansvar, administrationen foretager sig ikke yderligere
Punkt 1.3.2.h - Godkendelse af optagelse af realkreditlån stor t.kr. 6.668 - til tagrenovering
Punkt 1.3.2.i - Godkendt som indstillet, for nedbringelse af tomgangstab bevilges til ombygning t.kr. 33 pr. bolig (4 stk. i alt), samt til huslejenedsættelse kr. 2.000 pr. bolig pr. måned.

Øvrige punkter under punkt.1.3. taget til efterretning.

Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Telefon	Mobil	Mail	Adresse	Postnr
11-00	Søren Duus	Bestyrelsesformand	01-09-2022		30127122	duus.soren@gmail.com	Hørgaard 35	6200
11-00	Aksel Nielsen	Bestyrelsesnæstformand	01-09-2022	26396008	26396008	akselnielsen292@gmail.com	Frueløkke 292	6200
11-00	Benny Frederiksen	Bestyrelsesmedlem	01-09-2022	40174759	40174759	bef59@outlook.dk	Hesseldam 3	6200
11-00	Else Bonde	Bestyrelsesmedlem	01-09-2021	74623001	21948951	bondeelse@gmail.com	Kystvej 42 st.th.	6200
11-00	Benno von Essen	Bestyrelsesmedlem	01-09-2021			bennogottfried51@gmail.com	Hesseldam 5	6200
11-00	Laila Bøttcher	Bestyrelsesmedlem	01-09-2021	74628748	30564625	laila.boettcher@oncable.dk	Hjelmrode 44	6200
11-00	Jens Peter Davidsen	Medarbejderrepræsentant	29-06-2022	74621255	21430370	jpd@salus-bolig.dk	Ved Slottet 21	6200
11-00	Henry Falk	1.Bestyrelsessuppleant	01-09-2021		22913348	h.falk29@gmail.com	Damms Teglgård 24 1.th.	6200
11-00	Jacob Nielsen	2.Bestyrelsessuppleant	01-09-2021		42919352	jac79green@gmail.com	Damms Teglgård 20 st.tv.	6200

Else Bonde	Genopstiller
Benno von Essen	Genopstiller
Laila Bøttcher	Genopstiller

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.1.c. Generalforsamling foreløbig indkaldelse_dagsorden 2021.pdf

Aabenraa Andelsboligforening
Generalforsamling
Torsdag den 3. juni 2021, kl. 19.00
Guldbjergparkens festsal, Præsteskoven 2, Aabenraa

Dagsorden:

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

Forslag til behandling skal sendes på mail: salus@salus-bolig.dk eller til kontoret SALUS Boligadministration, Egevej 9, Aabenraa, senest torsdag den 20. maj 2021.
Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens hjemmeside www.aaab.dk og på lokalkontoret Humlehaven 4, Aabenraa en uge før generalforsamlingen.

Bestyrelsen

	Organisationsbestyrelsen inviteres til afdelingsgennemgang den 24. juni 2021 kl. 16 Følgende afdelinger er p.t. uden afdelingsbestyrelse: Afd. 9,14,16,19,21,24,25,27,28,31 Mødested: Humlehaven 4

Til:
Søren Duus, Else Bonde, Benny Frederiksen, Aksel Nielsen, Laila Bøttcher, Benno von Essen, Jens Peter Davidsen, Brian Juhler Larsen, Jimmy Povlsen, Harry Asmussen, Per Hansen.

Program for gennemgang:

Velkomst og orientering v/Nina Frederiksen
Der serveres kaffe med kage.

Besigtigelse af boligafdelingerne:

Afd. 9 Tøndervej

Afd. 14 Sandved

Afd. 15 Petersborg - Renovering af badeværelser

Afd. 25 Søndergade - rundtur i området

Afd. 28 Sandved

Afd. 31 Petersborg

Aftensmaden serveres på Sølyst Kro kl. 18.00

AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

Afdelingsmøder - 2021 – udkast til mødeoversigt

Afd.	Afd. navn	Mødedato	Kl.	Mødelokale	Ansvarlig org.best. medlem	Dirigent	Afdelings bestyrelse	Fremlæggelse af beretning	Fremlæggelse budget/regnskab	Forplejning drøftes med afdel.best. i god tid inden mødet
24	Slotsgade 36A-36E Ungdomsboliger	mandag den 23-8-2021	14.30	Unions Festsal, Søndergade 24	Søren Duus		Nej	inspektør	inspektør	
25	Søndergade 24A-24E Sønderport 10A-14H Sønderport 16 A-B-C	mandag den 23-8-2021	14.30	Unions Festsal, Søndergade 24	Søren Duus		Nej	inspektør	inspektør	
19	Bybakken 1-15 + 2-18 Stubbæk	mandag den 23-8-2021	17.00	Forsamlingshuset, Dybkærvej 2, Stubbæk eller mødelokalet på Humlehaven	Søren Duus		Nej	inspektør	inspektør	
27	Byvænget 1A-3K	mandag den 23-8-2021	17.00	Forsamlingshuset, Dybkærvej 2, Stubbæk eller mødelokalet på Humlehaven	Søren Duus		Nej	inspektør	inspektør	
5	Farversmøllevej 1-79	onsdag den 25-8-2021	19.00	Rugkobbel Aktivitetscenter, Rugkobbel 3	Laila Bøttcher		Ja	Formand afd.best.	inspektør	
1	Rugkobbel 4a + 4b Rugkobbel 1-3 + 2-24 + 4A-4B Fuglsang 5-11 + 13-15 Farversmøllevej 81-83	Mandag den 30-8-2021	19.00	Rugkobbel Aktivitetscenter, Rugkobbel 3	Laila Bøttcher		Ja	Formand afd.best.	inspektør	
6	Kystvej 24-48, 50	Tirsdag den 31-8-2021	19.00	Møllemærsk Lokale aftales med afd.bestyrelsen	Benno von Essen		Ja	Formand afd.best.	inspektør	
9	Tøndervej 107-137	Onsdag den 1-9-2021	17.00	Rugkobbel Aktivitetscenter	Aksel Nielsen		nej	inspektør	inspektør	
10	Tøndervej 139 - 155	Onsdag den 1-9-2021	19.00	Rugkobbel Aktivitetscenter	Else Bonde		Ja	Formand afd. best.	inspektør	
11	Farversmøllevej 28-36 Sandved 1-7 + 2-24	Mandag den 6-9-2021	19.00	Rugkobbel Aktivitetscenter, Rugkobbel 3	Else Bonde		Ja	Formand afd. best.	inspektør	
14	Sandved 9-29 + 26-64	Tirsdag den 7-9-2021	19.00	Rugkobbel Aktivitetscenter, Rugkobbel 3	Else Bonde		Nej	inspektør	inspektør	
28	Sandved 31A – 39B Ungdomsboliger	Tirsdag den 7-9-2021	19.00	Rugkobbel Aktivitetscenter, Rugkobbel 3	Søren Duus		Nej	inspektør	inspektør	
15	Petersborg 29-55	torsdag den 9-9-2021	19.00	Guldbjergparkens Festsal, Præsteskoven 2	Benny Frederiksen		Ja	Formand afd.best.	inspektør	
16	Hjelmrode 2-96	mandag den 13-9-2021	19.00	Guldbjergparkens Festsal, Præsteskoven 2	Benno von Essen		nej	inspektør	inspektør	
12	Hesseldam 1-9 + 2-36	tirsdag den 14-9-2021	19.00	Rugkobbel Aktivitetscenter Rugkobbel 3	Aksel Nielsen		Ja	Formand afd.best.	inspektør	
13	Rønholm 1-9 Tjørnevej 1-13 + 4-10 Hesselkær 2-4-8	tirsdag den 14-9-2021	16.00	Rugkobbel Aktivitetscenter, Rugkobbel 3	Aksel Nielsen		Ja	Formand afd.best.	inspektør	
17	Dams Teglgaard 6-40	Torsdag den 16-9-2021	19.00	Guldbjergparkens Festsal, Præsteskoven 2	Benny Frederiksen		Ja	Formand afd. best.	inspektør	
18	Hørgård 27-327	Torsdag den 26-8-2021	19.00	Guldbjergparkens Festsal, Præsteskoven 2	Else Bonde		Ja	Formand afd.best.	inspektør	
20	Frueløkke 184-320+390A-420B	Tirsdag den 24-8-2021	19.00	Beboerhus Frueløkke 250	Else Bonde		Ja	Formand afd.best.	inspektør	
31	Petersborg 57-107	torsdag den 2-9-2020	16.00	Humlehaven 4	Søren Duus		Nej	inspektør	inspektør	

Følgende afdelinger har ingen afdelingsbestyrelse: 14,16,19,21,24,24,27,28,31.

Indkaldelse til afdelingsmøder
Aabenraa Andelsboligforening

Foreløbig dagsorden

1. Valg af dirigent.Afdelingsbestyrelsens beretning.Forelæggelse
2. af regnskab for 2020.
3. Gennemgang og godkendelse af budget 2022 med redegørelse
4. for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
   Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg til afdelingsbestyrelsen.
6. Valg af suppleanter.
7. Orientering om naboambassadører.
8. Eventuelt.
9.

Vi sender endelig dagsorden, forslag, regnskab og budget senest otte dage før mødet.

Har du forslag til afdelingsmødet, skal du sende det på mail: aab.tekn@salus-bolig.dk eller til kontoret, Aabenraa Andelsboligforening, Humlehaven 4, Aabenraa.
Se fristen i mødeoversigten, den grønne kolonne.

Antal deltager til afdelingsmøderne.

Afd.	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	10	10	10	10	28	24	25	36	49	32
5	11	15	12	12	15	20	19	36	38	24
6	28	44	31	31	37	33	41	43	32	28
7	4	5	5	5	2	3	1	1		0
9	17	18	12	14	10	6	8	6	7	5
10	16	16	13	14	17	9	7	8	5	5
11	16	8	11	11	20	10	18	17	7	14
12	9	10	14	14	14	11	10	15	8	13
13	12	9	6	6	10	8	9	14	9	12
14	9	10	8	8	7	23	11	7	4	7
15	19	22	21	21	12	23	17	31	32	29
16	21	19	10	10	8	24	15	29	24	18
17	31	40	35	36	19	16	22	37	42	24
18	43	49	21	21	23	31	39	22	31	36
19	11	12	7	7	6	3	3	9	3	10
20	12	19	24	24	25	19	17	14	24	18
21										2
24	0	0	0	0		0	0	0	0	0
25	6	4	6	6	7	7	8	16	12	11
26							0			0
27	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0
28	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0
29	10	6	6	6	6	0	0	0	0	0
31	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
i alt	**287**	**320**	**253**	**256**	**260**	**270**	**270**	341	**328**	288

KOLSTRUP BOLIGFORENING

Indstilling til pkt. ?: Tagrenovering Humlehaven 4.

Baggrund:
Tagpappet på taget er i en meget dårlig stand, og har en begrænset rest levetid.

Ligeledes er skuret der omslutter ventilationsanlægget samt elevatoren i en meget dårlig stand. Det er flere steder ramt af råd i træværket og har også en meget begrænset rest levetid.

Ventilationsanlægget er tidligere blevet drøftet blandt medarbejderne på Humlehaven, idet det ikke virker optimalt. Det larmer og om sommeren kan det ikke køle lokalerne ned.
Det medvirker til et dårligt arbejdsindeklima for medarbejderne

Når vi renoverer taget, skal der i henhold til lovgivningen ses på at efterisolere taget. ud fra en totaløkonomisk betragtning.

Jeg vil anbefale, at man her også ser på alternative grønne energiløsninger, som f.eks. solceller til at understøtte driften i form af en lavere elregning.

Omfang.
Taget er et tagpap tag, der flere steder begynder at revne, og taget er skrøbeligt, når man går på det.
Taget er allerede flere steder løbende blevet repareret. Og der vil i fremtiden komme flere reparationer og i værste fald vandindtrængning med vandskader til følge, hvis vi ikke får total renoveret taget.

Ventilations anlægget er af nyere dato.
Anlægget kan bevares, men bør optimeres, så det kan være med til at give en bedre komfort for personalet bl.a. om sommeren.
Yderligere skal varmerør til ventilationsanlægget mm efterisoleres i forbindelse med renovering af anlægget.

Det skal overvejes om udsugningsanlægget fra kopirummet skal sløjfes. Men dette kræver en nærmere undersøgelse.

Ligeledes er der formentlig en tidsindstilling på ventilationsanlægget, fordi det slukker i perioder.
Ud fra et driftssynspunkt er det meget normalt.
Dog kan det give problemer om sommeren, hvor anlægget er bagefter med at køle luften (natteluft) og kontorene kan virke indelukket med en tung luft om morgen.

Skuret rundt om ventilations anlægget skal genopføres i samme materialer som det eksisterende.
Skuret er i dag ikke isoleret, det skal efterisoleres ved en genopførelse, som er med til at give en driftsbesparelse på varmeudgiften.

I forbindelse med tagrenoveringen, vil jeg anbefale, at der ses på montering af solceller på taget med tilhørende batteri.
Umiddelbart vil vi på en kontorbygning kunne nøjes med solceller og ikke et batteri, fordi vi hovedsagligt bruger strømmen i dagstimerne.
Dog vil et batteri kunne underbygge et forbedret ventilationsanlæg, således ventilationsanlægget også kan køre om natten, uden at det er forbundet med yderligere driftsomkostninger.

Økonomisk overslag

Udgifter

- Tagrenovering inkl. Isolering	400.000,- ekskl. moms
- Nyt ventilationshus	100.000,- ekskl. moms
- Ventilationsanlæg	50.000,- ekskl. moms
- Solceller med batteri	300.000,- ekskl. moms
- Ladestander til el bil (anslået)	20.000,- ekskl. moms
- Rådgiver honorar	150.000,- ekskl. moms
- Uforudsete	150.000,- ekskl. moms
Ialt	**1.170.000,- ekskl. moms**

Udførelsesudgiften til taget og evt. ventilationsskuret skal/bør deles i ejerforeningen forholdsvis ejerandelen (KB og AAAB 38%/Herse 62%)

Fradrag (andel på 62% af 400.000)	248.000,- ekskl. Moms
Investering i alt for KB og AAAB	**922.000,- ekskl. Moms**
Moms	230.500,-
Investering i alt	**1.152.500,- Inkl. moms**

Anslået Besparelser ved anlægs investeringen:

- Energi forbedring ved ekstra isolering på taget	2.500,- kr./årligt
- Nyt ventilationshus	5.000,- kr./årligt
- Energi forbedring ved nyt ventilationsanlæg.	2.000,- kr./årligt
- Besparelse ved solceller og batteri	22.000,- kr./årligt
Samlet anslået besparelse hvis alle forbedringer udføres	31.500,- kr./årligt

Teknisk afdelings anbefaling

Det er teknisk afdelings vurdering og anbefaling, er at der i forbindelse med en tagrenovering udføreres de forslåede energi og driftsoptimeringer med nyt ventilationsanlæg og solceller udføreres med tilhørende batteri.

Ved en totalrenovering af ventilationsanlægget vil der ud over besparelse i driften, også være en væsentlig forbedring af indeklimaet og dermed et bedre arbejdsmiljø for vores medarbejdere.

Solcelleanlægget med batteri vil på samme tid kunne underbygge AAAB's og KB's forestående energi- og bæredygtighedsstrategi, som på nuværende tidspunkt ikke er færdigbehandlet.
Opsætning af solceller med batteri kan være et forgangs eksempel og en model til efterlevelse ved de øvrige afdelinger i AAAB og KB.
Det påtænkes, at hænge en skærm op i receptionen, der visuelt kan vise hvor meget strøm der produceres mm.

Bemærkninger vedr. ejerforening:
Den anden bygningsejer, Kim Herse, ejer det lejemål som Garant har lejet.
Kim Herse ønsker ikke at investere i energiforbedring. Han mener desuden ikke, at der er grund til at gøre noget ved skuret, fordi når det blæser om kan man få et nyt via forsikringen.
Kim Herse er dog indstillet på at tage sin del af taget i henhold til fordelingen i ejerforeningen
Kim Herse er orienteret om, at han får en henvendelse igennem ejerforeningen, når Bestyresen har taget stilling til indstillingen.

Det indstilles derfor:
At den nødvendige renovering foretages, og der på samme tid energioptimeres som angivet herover.
At LB Consult bliver rådgiver på sagen og hurtigst muligt udarbejder et udbudsmateriale og får indhentet nogle priser på arbejdet.

Teknisk afdeling, d. 19.11.2020

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vedhæftet:
Bilag 1. Rapport fra LB consult, vedr. energibesparelser og økonomivurdering.

LB CONSULT
RÅDGIVENDE INGENIØRER A/S

Notat
SALUS Humlehaven

Emne

Aabenraa Andelsboligforening, Humlehaven 4

Sagsnr:	**Fordeling:**	**Forfatter:**	**Dato:**
2020x(38)	Brian S. Larsen	Søren Eckhoff	02.07.2020

ENERGIBESPARELSER /ØKONOMISKVURDERING

Med fokus på tilstandsvurdering af tag, samt energibesparende tiltag, er nærværende notat udarbejdet.

Gennemgangen, af taget og ventilationsanlægget på ejendommen Humlehaven 4, er gennemført den 12. juni 2020.

Ejendommens tag vurderes til at have en ringe restlevetid. Det samme er gældende for teknikhuset placeret på taget.
Der er ikke udført destruktive indgreb i taget, hvorfor tykkelsen på isoleringen vurderes til 100 mm, tilstanden af isoleringen kendes ikke.

Der er to ventilationsanlæg i ejendommen. Ventilationsanlægget til AAAB's lejemål er af nyere dato. Anlægget der betjener nederste lejemål er af ældre dato.

Tagfladens udformning gør, at det er muligt at opstille solceller. Solcellerne med tilhørende batteripakke vil kunne bidrage til at nedbringe energiforbruget på AAAB's lejemål.

ØKONOMI

Henvisning til nedenstående beskrivelser.

	Anlægsinvestering	Besparelse	Bemærkning
	(kr.)	(kr./år)	
Tagrenovering incl ekstra 200 mm isolering.	300.000	2.500	
Nyt ventilationshus	100.000	>5.000	
Ventilationsanlæg (AAAB)	10.000	2.000	Ingen ændringer, drift optimering?
Ventilationsanlæg (Garant)	Ikke undersøgt	Drifttiden ukendt	
Solceller og batteripakke	280.000	22.000	

Alle beløbe er uden rådgivning og uden moms.

lb-consult.dk 8625 3355 info@lb-consult.dk

Klostergade 30 8000 Aarhus C | Kolding Åpark 8A[8] 6000 Kolding | Stationsplads 4[1] 8500 Grenaa

TAGRENOVERING

Opbygning og ændringer

Eksisterende tags opbygning er ikke kendt grundet manglende tegningsmateriale. Der er ikke på nuværende tidspunkt udført destruktive undersøgelser.
Taget er løbende repareret. Restlevetiden på tagpappen er mindre end 5 år.

Det forudsættes at taget er opbygget med 100 mm isolering.

Tagisolering

I forbindelse med af taget udskiftes, bør der efterisoleres med 200 mm isolering, ovenpå de eksisterende 100 mm.

Anlægsinvestering	300.000 kr. excl. moms
Energibesparelse	cirka 7 Kwh
Samlet besparelse	2.500 kr./år excl. moms

TAGHUS

Ventilationsanlæggene er placeret i taghuset. Tilstanden af taghuset er meget ringe. Flere steder er de bærende bjælker rådnet væk.
Taghuset er uisoleret, hvilket betyder, at installationerne er udsat for kulde i vinterperioden. Flere at varmerørene er uisoleret, hvorfor der er et højt varmetab. Der er deslige risiko for frostsprængninger i vinterperioden.

Adgangen til huset sker fra AAB's lejemål, via trappe.

Det anbefales at det etableres nyt taghus, opbygget som let konstruktion. Husets geometri følger det eksisterende.

Anlægsinvestering	100.000 kr. excl. moms
Energibesparelse	Anslået på varmetab fra anlæg og rør
Samlet besparelse	5-10.000 kr./år excl. moms

VENTILATION

Humlehaven 3 ventileres af to anlæg. Et ventilationsanlæg til AAAB's kontor og et indblæsningsanlæg til Garant.

Ventilationsanlægget er fra 2013, og kan bevares, dog skal alle varmerør efterisoleres.

Indblæsningsanlægget er udført med recirkulering og varmeflade, etableringsdato er ukendt. På indblæsningsanlægget er noteret følgende luftmængder 8-11-2001: 1914m3/h, 4-12-2005: 3348 m3/h, 21-11-2012: 6216m3/h, 11-11-2019: 1952 m3/h. Om dette er recirkuleringsluftmængder eller indblæsningsmængder vides ikke. Men en luftmængde på ca. 2000 m3/h virker realistisk anlæggets opbygning taget i betragtning.

Energiforbruget til ventilationsanlægget, kan ikke beregnes da drifttider ikke er kendte, dog anbefales det, at disse eftergås for driftoptimeringer.

UDSUGNINGSANLÆG

Der er et udsugningsanlæg på taget, dette betjener kopirum på 2 sal. Drifttid / funktion kendes ikke, hvorfor det er svært at give et eksakt estimat på energiforbruget. Luftmængden er minimal, og det skal overvejes om denne sløjfes ifm. nyt tag.

SOLCELLER

Ud fra Energi Danmark oplyses det samlede energiforbrug i 2019 på Humlehaven 4 til 13.800 kWh.

Forbruget modsvarer det for de sidste år.

Forbruget

	Dagsforbrug	Spids drift pr dag
Sommerperiode	45 kWh	4,5 kWh (1,5kWh nat)
Vinterperioden	60-70 kWh	4,5 kWh (1,5kWh nat)

Note: forbrugstal oplyst af Energinet Danmark pr. telefon

Solcellerne skal dække dagsforbruget(peak) samt kunne oplade batteripakken.

Batteristørrelse:
Efter installering af nyt ventilationsanlæg, og gennemgang af energiforbrugende anlæg vil natforbruget blive cirka 1,0 kWh.
Dette forbrug bliver brugt via batterianlæg som oplades i løbet af dagen.
Samlet effekt på batteriet 8 kWh (netto).

Solcellerne:
Belastningen på cirka 4,5 kWh er ens for hele arbejdsdagen.
Det forudsættes, at der dimensioneres for en spidsbelastning på 4,5 kWh samt opladning af batterier på 3 timer, hvilket kræver ca. 3 kwh/i tre timer.
Solcelleanlægget kan udlægges med en samlet ydelse på 13kWp, bestående af:
40 højtydende monokrystallinske paneler a´ 300Wp og 10kW HP2100 inverter med 15-20 kWh lithium batteri.

Solcellerne fylder ca. 60-65 m2.

Anlægsinvestering	280.000 kr. excl. moms
Energibesparelse, el	ca 10.000 kwh
Samlet besparelse	22.000 kr./år excl. moms

Hvorvidt der kan opnås tilskud på solceller og batteripakke er uvist. Dette skal undersøges nærmere.

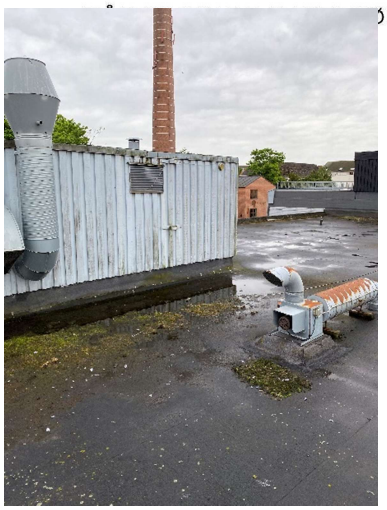
LB CONSULT
RÅDGIVENDE INGENIØRER A/S

FOTO

lb-consult.dk 8625 3355 info@lb-consult.dk
Klostergade 30 8000 Aarhus C | Kolding Åpark 8A[8] 6000 Kolding | Stationsplads 4[1] 8500 Grenaa

LB CONSULT

RÅDGIVERE A/S



Punkt 1.3, Bilag 12: Pkt. 1.3.2.g. Afdeling 10 - LUKKET.pdf

Forklaring ang. afd. 10's økonomi i 2019 - på baggrund af styringsdialogen med kommunen

Der er bl.a. brugt af henlæggelserne til følgende arbejder (runde tal):

Udskiftning af tagrender	kr. 12.000
Reparation af udv. trappe	kr. 12.000
Opgradering og reparation af varmeanlæg	kr. 65.000
Istandsættelse ved fraflytning (primært nye gulve)	kr. 112.000
Tilskud til normal istandsættelse ved fraflytning	kr. 50.000
Dækket af afdelingens henlæggelser	kr. 254.166

De oprindelige gulve i boligerne er korkgulve. Ved fraflytning udskiftes gulvene til laminat, hvilket typisk koster kr. 25.000 – 40.000.

Afdelingen har haft 4 genudlejninger i 2019.

Punkt 1.3, Bilag 13: Pkt. 1.3.2.h. Afdeling 12 - tagrenovering - (AMS).pdf

Til

Organisationsbestyrelsen.

AAAB - bestyrelsesmøde 29.april – byggesag afd. 12

Afdeling 12 skal have renoveret tag. Budget for tag er på 7.068.000 kr. Der gives tilskud fra afdelingens henlæggelser på 400.000 kr.

Derfor skal afdeling 12 optage et realkreditlån på 6.668.000 kr. (provenu). Bestyrelsen skal godkende optagelse af lån.

Punkt 1.3, Bilag 14: Pkt. 1.3.2.i. Afd. 25 indstilling ombygning af familieboliger.pdf

Til

Organisationsbestyrelsen.

Den 18. januar 2021

Afd. 24 Sønderport 14 E, F, G - Indstilling vedr. ombygning af familieboliger.

Jeg anmoder organisationsbestyrelsen om at bevillige et tilskud til ombygning af Sønderport 14 E, F, G. Ombygningen vedrører flytning af eksisterende garderobeskab, fjernelse af radiator ved indgangsdør samt inddragelse af åbent areal over 1. sal til brugbart boligareal. Afdelingen har ikke økonomisk råderum til at finansierer en ombygning.

Baggrund:

Ejendommen på Sønderport er opført i 2003. Der forefindes elevator til alle lejemål undtagen boligerne på Sønderport 14 E, F, G, H.

Planløsningen med indgang direkte ind i køkkenalrum er ikke praktisk. Trappe, radiator og garderobeskab fylder en stor del af gulvarealet. Over indgangsdøren er der åbnet op til den øverste etage hvilket medfører, at gulvarealet ikke er anvendeligt eller brugbart.

Boligerne i stueplan udlejes som kommunale ældreboliger og er alle udlejet. Her er planløsningen ikke generet af en stor trappe. Adgang til boligarealet sker via en gang/vindfang.

Sønderport 14 H blev i 2020 ombygget til en 3 rums bolig, hvor indretningen i køkkenet blev ændret, køkkenelementerne blev udskiftet, væg ind mod stue blev fjernet, ny væg ud til trapperum blev opsat, gulve og døre blev udskiftet.

Omfang:

Areal over indgangsparti inddrages til gulv. Rude i vindue over hoveddør udskiftes til sikkerhedsglas. Arealet vil derefter kunne anvendes som hjemmekontor, hobbyarbejdsplads eller andet.

Etablering af vindfang ved at opsætning en let væg med sikkerhedsglas ind mod køkkenet.

Eksisterende garderobeskabe flyttes til soveværelse på 2.sal

Der etableres skab med skydedøre under trappe/repos

Den ene radiator fjernes fra køkken/opgangsareal.

Gulv i køkkenalrum/garderobe udskiftes til slidstærkt vinyl.

Malerreparation udføres efter fjernelse af skab og radiator.

Økonomisk overslag:

Prisoverslag fra HBS Byg	kr. 20.000,00
Garant Gulv	kr. 10.145,55
CVM Vvs	kr. 1500,00
HVG Maler	kr. 1000,00

Forventet udgift pr. bolig	kr. 32.645,55

Teknisk afdelings anbefaling

De beskrevne tiltag/forandringer forbedrer boligernes planløsning og vil give de kommende beboere mulighed for at indrette køkken/alrum/garderobe meget bedre end hidtil.

Indstilling vedr. huslejetilskud

Jeg anmoder endvidere bestyrelsen om at bevillige et huslejetilskud på kr. 2.000,00 pr. måned i forbindelse med genudlejningen af de 4 lejemål i 2021 og 2022.

Hovedforeningen og afdelingen har de seneste år lidt store tab på grund af den manglende lejeindtægt.

Som det fremgår af nedenstående tabel er det fire familieboliger på Sønderport der har været ledige i en årrække. Boligernes areal er beliggende i 2 plan med adgang fra 1.sal uden elevator. På trods af den centrale beliggenhed i byen er der ingen boligsøgende på ventelisten.

Et tilskud på kr. 2.000,00 vil nedbringe huslejen til et niveau som mange boligsøgende vil kunne betale. En lavere leje vil kunne tiltrække boligsøgende.

Afdelingens øvrige lejemål udlejes efter kommunal anvisning, hvor kommunen hæfter for en eventuel tomgang.

Adresse	Boligareal	Tomgang fra	Leje pr. måned	Mistet leje pr. år
Sønderport 14 E	116 m2	01.08.2018	Kr. 8.255,00	Kr. 99.060,00
Sønderport 14 F	112 m2	01.11.2017	Kr. 8.255,00	Kr. 99.060,00
Sønderport 14 G	112 m2	01.12.2017	Kr. 8.255,00	Kr. 99.060,00
Sønderport 14 H	116 m2	01.09.2018	Kr. 8.255,00	Kr. 99.060,00

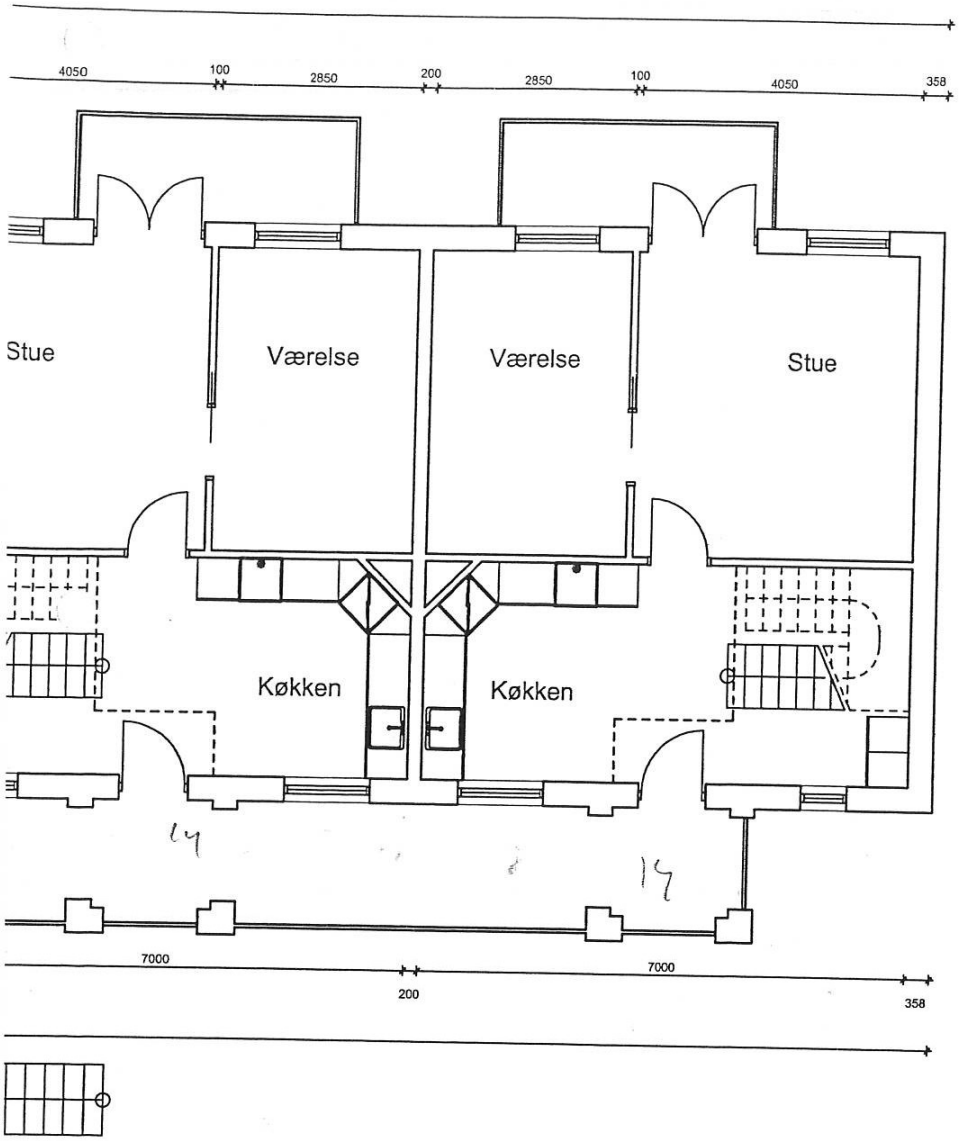
Bilag:

Billeder af køkken, gulv, radiator, skab

Lejlighedsplantegninger (1. og 2. sal)

Punkt 1.3, Bilag 14: Pkt. 1.3.2.i. Afd. 25 indstilling ombygning af familieboliger.pdf

29–08



NOTE:

Indvendige døre og inventar er målt på tegning.

Udg.	Dato	Konst./Tegn	Kontrol.	Godk.	Rev. Dato
	2004–12–01	INK	SUD	COR	

Sag 0456035K Mål 1:100

Aabenraa Andelsboligforening
Digitaloptegning af etageplaner

Afd. 29, Sønderport 14E, F, G og H
1. salsplan

AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

Fil 14 1salsplan
Tegn nr.:

29–08

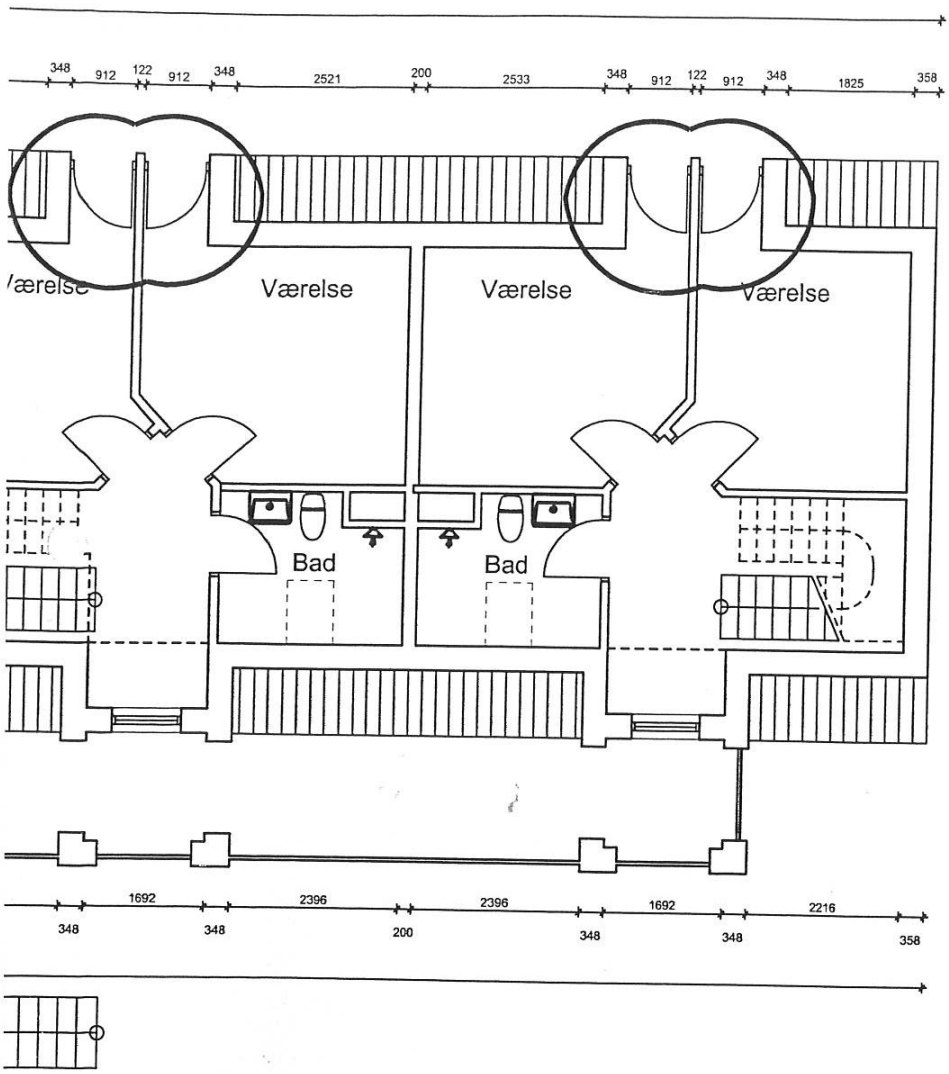
RAMBØLL

Sct. Nicolai Gade 5
DK-6200 Aabenraa

Tlf 73 32 38 00
Fax 73 32 38 10

Punkt 1.3, Bilag 14: Pkt. 1.3.2.i. Afd. 25 indstilling ombygning af familieboliger.pdf

29–09



NOTE:
Indvendige døre og inventar er målt på tegning.

Udg.	Dato	Konst./Tegn	Kontrol.	Godk.	Rev. Dato
	2004–12–01	INK	SUD	COR	

Sag 0456035K Mål 1:100

Aabenraa Andelsboligforening
Digitaloptegning af etageplaner

Afd. 29, Sønderport 14E, F, G og H
2. salsplan

AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

Fil 14 2salsplan
Tegn nr.:

29–09

RAMBØLL

Sct. Nicolai Gade 5
DK-6200 Aabenraa

Tlf 73 32 38 00
Fax 73 32 38 10

Punkt 1.3, Bilag 14: Pkt. 1.3.3. Status fra den boligsociale indsats 2021.pdf

29-04-2021

Den boligsociale indsats på Høje Kolstrup

Status maj 2021

Fokus på implementering

Med færre midler til det boligsociale arbejde rundt om i landet, har Landsbyggefonden begrænsede muligheder for at bidrage. Det gælder også i Aabenraa, hvor ingen boligafdelinger vil modtage støtte når den nuværende boligsociale indsats udløber med udgangen af 2021. Derfor går vi mod en tid, hvor boligorganisationer og kommune selv skal drive og konsolidere den positive udvikling. I den boligsociale indsats har vi udarbejdet en erfaringsopsamling, der præsenterer resultaterne af de sidste 5 års boligsocialt arbejde og videregiver de vigtigste erfaringer til det fremtidige arbejde. Der er sket rigtig meget positiv over årene og boligafdelingerne skiller sig ikke længere ud, som et særligt udsat boligområde. 12 års samarbejde med Landsbyggefonden er nu slut og Høje Kolstrup skal nu for alvor stå på egne ben.

Forankring af naboambassadørindsatsen

Naboambassadørerne er godt på vej til at blive bredt ud til flere afdelinger. I juni afholdes et minikursus for nye naboambassadører. Kurset har desværre været længe undervejs grundet forsamlingsforbuddet. Minikurset afholdes på Folkehjem i Aabenraa, samlet med alle deltagere fra Kolstrup Boligforening, Aabenraa Andelsboligforening og Sønderborg Andelsboligforening.

På nuværende tidspunkt har i alt ca. 30 beboere ønsket at deltage i minikurset. Det er helt fantastisk, at så mange beboere, fra mange forskellige afdelinger, har lyst og interesse i at bidrage endnu mere til det gode naboskab. Det bliver spændende at se, hvordan indsatsen udvikler sig i de nye afdelinger. Næste fase af forankringen består i, at der lokalt skal findes en medarbejder, der kan agere tovholder for de mange frivillige naboambassadører fremadrettet.

Med venlig hilsen

Sanne Louise Pedersen, Netværksbasen Høje Kolstrup

Punkt 1.4: Medlemsanliggender

1. Medlemsanliggender – Intet til dette punkt.

Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Intet at referer

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol organisationen (webzone2)
2. Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden (HEA)
3. Årsregnskab hovedforeningen 2020 – se bilag
4. Årsregnskab afdelingerne 2020 – se bilag
5. Afkastrapport Sydbank nov., dec. 2020, jan., feb., marts 2021 – se bilag
6. Revisionsprotokol (årsregnskab) – se bilag
   Statsautoriseret revisor gennemgår revisionsprotokollat for regnskabsåret 2020.
7. Budget 2022 – Hovedforeningen
8. Forslag til budget 01.01.2022 – 01.12.2022 til godkendelse af bestyrelsen
    1. Budget 2022 – komp. – se bilag
    2. Budget 2022 – spec. – se bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

1. Taget til efterretning
2. Taget til efterretning
3. Taget til efterretning - skal underskrives inden generalforsamlingen
4. Taget til efterretning - skal underskrives inden generalforsamlingen
5. Taget til efterretning
6. Revisionsprotokol til årsregnskab for 2020:
   Jan Thietje, statsaut. revisor, gennemgik revisionsprotokollen.

   Revisor gennemgik protokollattet med følgende fremhævelser:
    - **Hovedforeningen:**
    - Årets resultat underskud på t.kr. 7
    - Aktiver på t.kr. 108.844
    - Egenkapital på t.kr. 29.178
    - **Afdelingerne:**
    - Årets drift har resulteret i, at 21 afdelinger udviser et overskud på t.kr. 3.809 mod sidste års 19 afdelinger og et overskud på t.kr. 5.236
    - Herudover viser 1 afdelinger underskud i 2020 på i alt t.kr. 107, mod sidste års 2 afdelinger med et underskud på t.kr. 193.
    - I afdeling 20, 25 og 28 overstiger underskudssaldoen 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingerne er teknisk insolvente. Der er medtaget særskilt fremhævelse i revisionspåtegninen for disse afdelinger.
    - Revisor fremhævede desuden det forventet behov for anden finansiering i forbindelse med drift og vedligeholdelses planerne.
    - Protokollat underskrevet og godkendt af bestyrelsen.
7. Budget for 2022 godkendt med 0% i stigning.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.									
Aabenraa Andelsboligforening marts 2021									
	2019	2020	2021	2021	2021	2022	2023	2024	2025
			realiseret	tilsagn	ansøgning				
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primo saldo	14.342.571	16.027.266							
Årets tilgang	1.684.695	1.696.622							
Årets afgang		-2.045.000							
Tilskrevne renter									
Ultimosaldo	16.027.266	15.678.888							
Primo saldo			**15.678.888**	**15.678.888**	**-17.830**	**1.678.791**	**3.385.000**	**5.100.000**	**6.824.000**
Afgang:	**Afslut.**	**LBF.nr.**							
Reserveret:									
Afd. 15 faldstammer, badevær.	Maj 18	R.16.337		-1.213.750					
Afd. 5 Tagudskiftning	Nov.18	R.16.364		-1.000.000					
Afd. 15 Ansøgning				-3.482.968					
Afd. 18 Helhedsplan				-10.000.000					
Afsluttede projekter:									
Ialt			**0**	**-15.696.718**	**0**	**1.678.791**	**3.385.000**	**5.100.000**	**6.824.000**
Tilgang:									
Indbetalinger (stigning 0,55%)		0,55%			1.696.622	1.706.000	1.715.000	1.724.000	1.733.000
Renter						0	0	0	0
I alt					1.696.622	1.706.000	1.715.000	1.724.000	1.733.000
Saldo til disponering			**15.678.888**	**-17.830**	**1.678.791**	**3.385.000**	**5.100.000**	**6.824.000**	**8.557.000**

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 15-04-2021

Regnskabsår	**2020**
Fra	**01-01-2020**
Til	**31-12-2020**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73 45 65 00**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.aaab.dk
CVR-nr.: **36337028**

Administrationsorganisation
LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:
SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73 45 65 00**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.: **29365121**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax: **73767677**
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**1.395**	**114.239**	1	**1.395**
2) Erhvervslejemål	**10**	**1.026**	1 pr. påbeg. 60 m²	**18**
3) Institutioner	**6**	**1.682**	1 pr. påbeg. 60 m²	**29**
4) Garager/carporte	**208**		1/5	**42**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**1.619**	**116.947**		**1.484**

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Noter til sideaktiviteter

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

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 derfalder 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.			

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

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

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

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

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

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

Husleje familiebasen 48.522,00
2.598.336,45

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

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

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

I alt kr 3.682.621

Underskuddet afvikles efter gældende regler.

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

Spørgsmål 10

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

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes imidlertid ikke tab ud over det normale.
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	
Spørgsmål 12b	Der henlægges ikke i afdeling 26. I afdeling 5 og 31 er del af årets henlæggelse anvendt
Spørgsmål 12c	I afdeling 20, 26, 28 henlægges ikke til konto 405, desuden er alle henlæggelser anvendt og saldoen er nul. Der er derfor ikke noget til dækning af fremtidige tab. I afd. 21 er der brugt af årets henlæggelser.
Spørgsmål 13	

UDKAST

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.
Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje Statsaut. Revisor MNE31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

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

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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

Punkt 2.1, Bilag 2: Pkt. 2.3. Årsregnskab hovedforeningen.pdf

Dato for underskrift	03-06-2021
Underskrifter (sign.)	

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 001 1

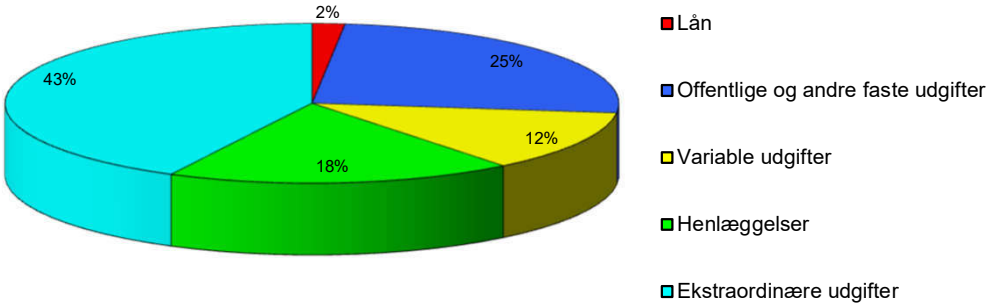
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 001 1

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 005 5

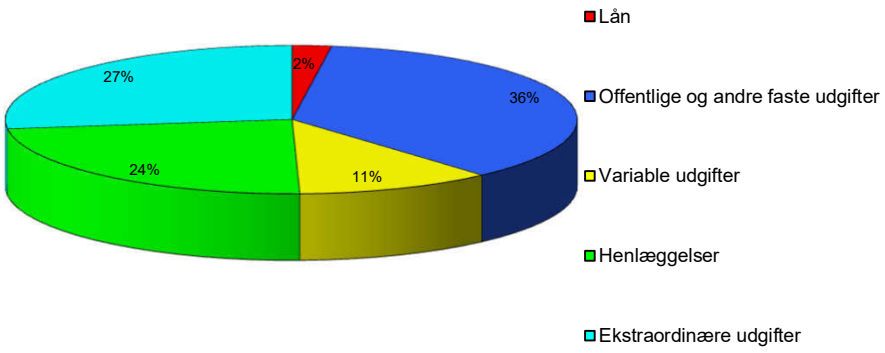
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 005 5

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 006 6

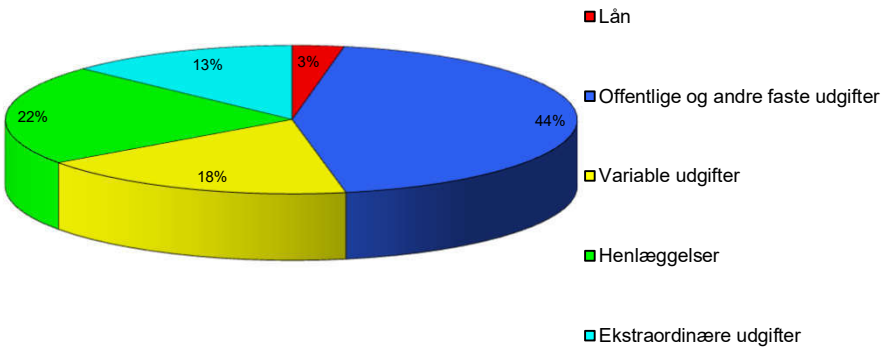
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1180 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17940 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7370 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8900 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5290 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 006 6

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 009 9

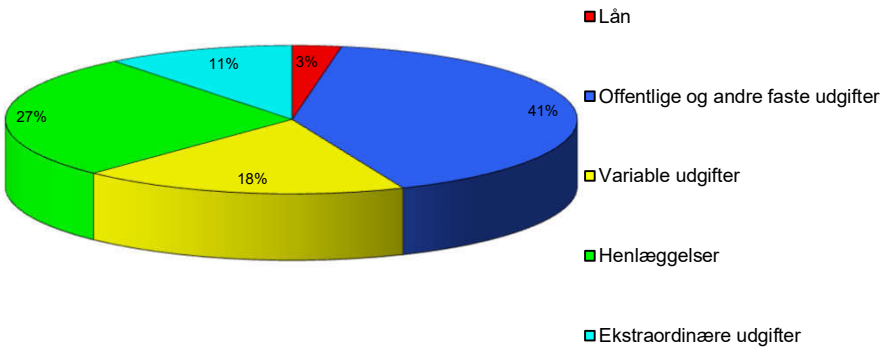
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1120 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16610 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7490 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11050 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4320 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 009 9

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 010 10

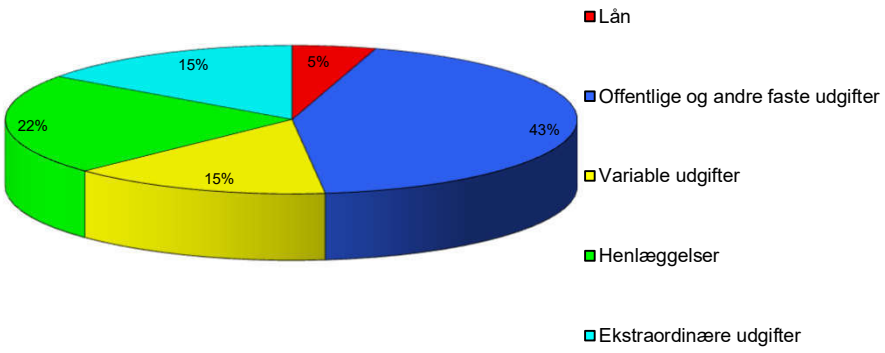
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1650 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15240 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5140 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7720 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5320 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 010 10

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 011 11

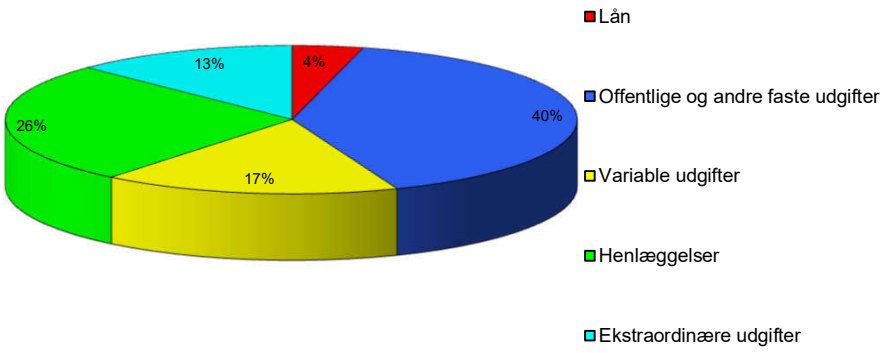
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 011 11

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 012 12

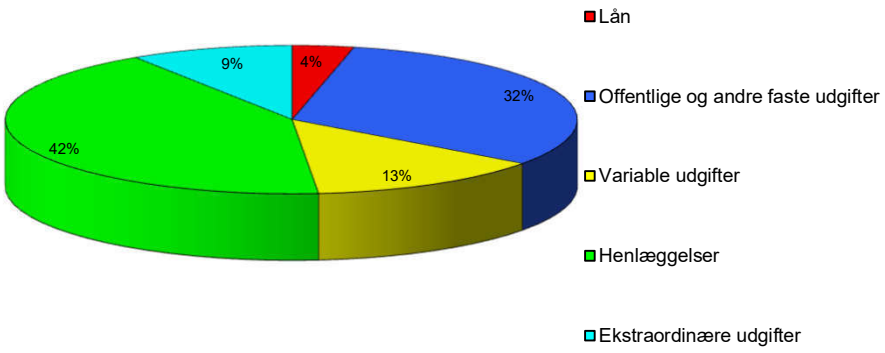
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1950 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17800 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7560 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 23780 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5190 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 012 12

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 013 13

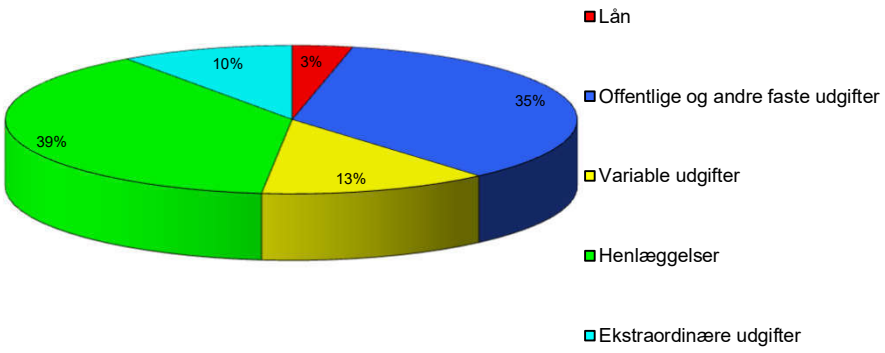
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 013 13

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 014 14

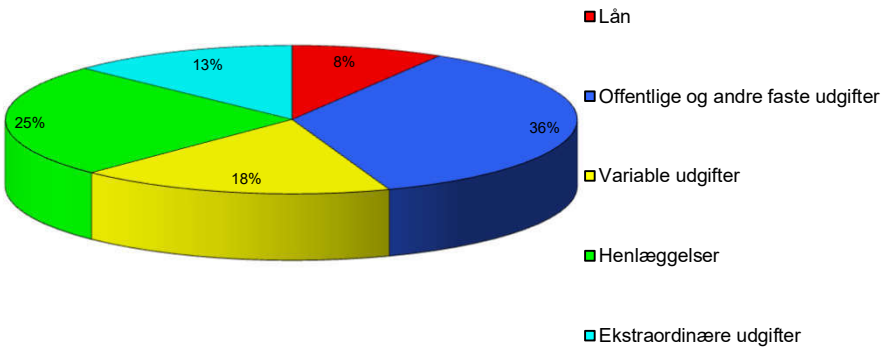
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 014 14

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 015 15

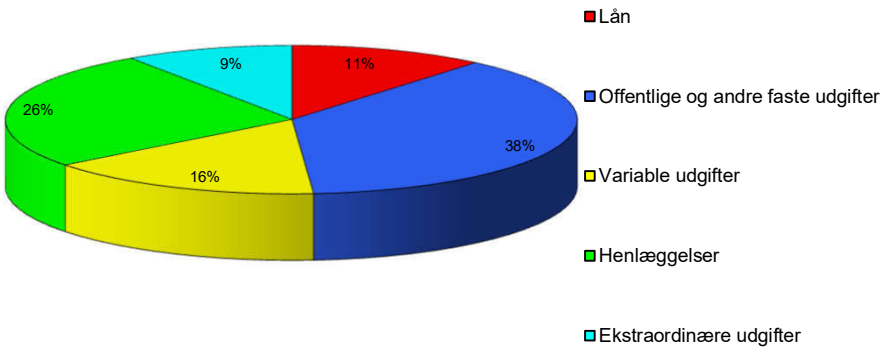
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 015 15

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 016 16

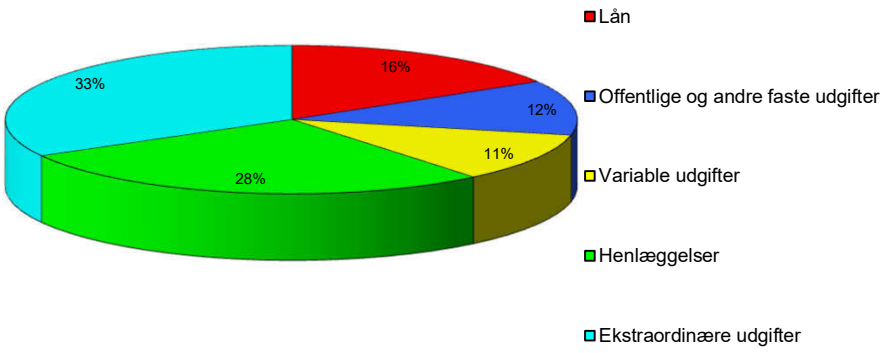
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 016 16

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 017 17

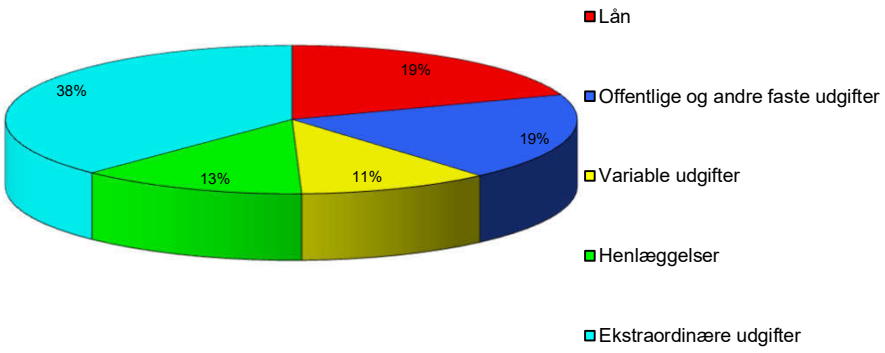
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 017 17

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 018 18

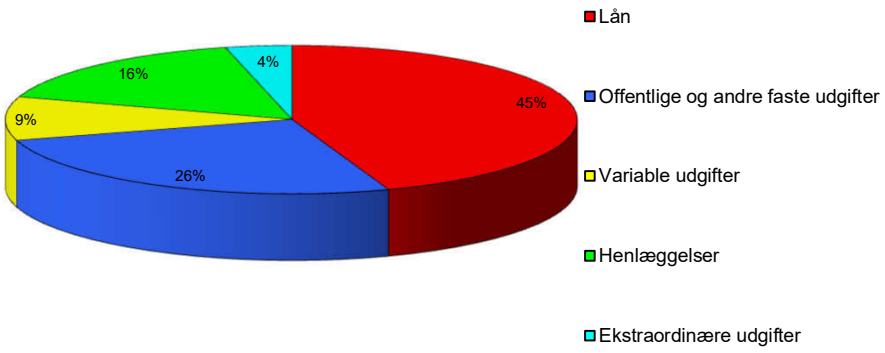
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 25100 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14590 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5340 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9200 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2110 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 018 18

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 021 19

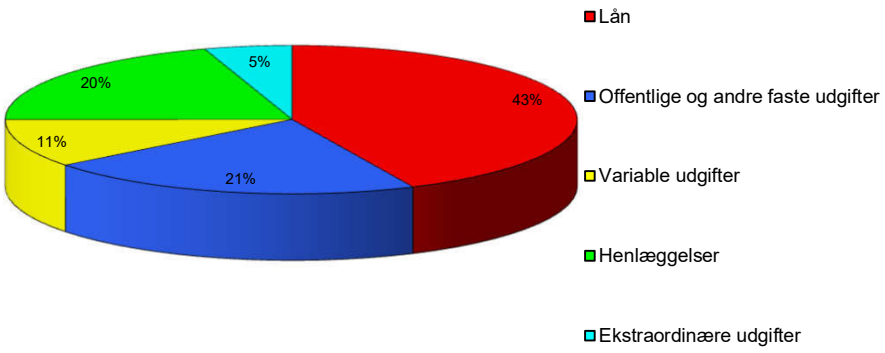
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 27370 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13580 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6680 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12750 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3140 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 021 19

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 020 20

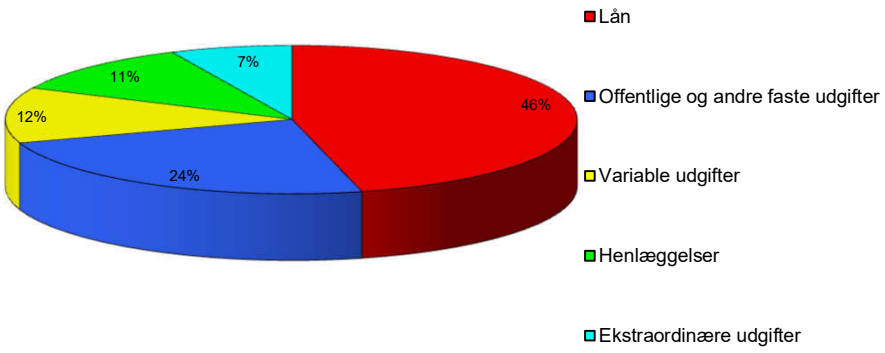
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28210 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14550 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7410 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6820 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4220 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 020 20

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 023 21

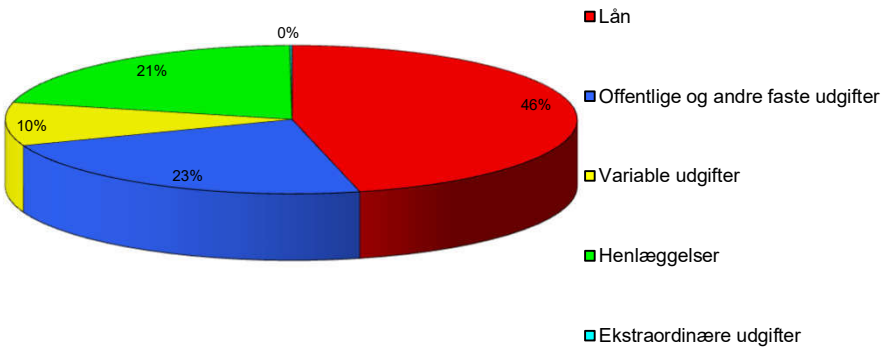
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28360 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14150 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5780 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13000 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 80 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 023 21

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 019 24, Astoria

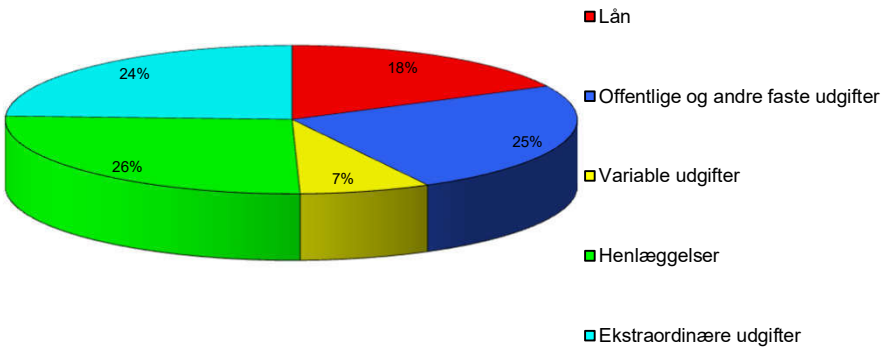
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 019 24, Astoria

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 025 25, Union

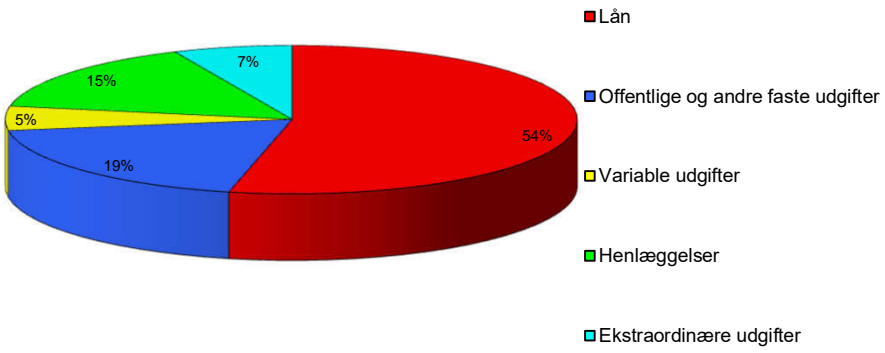
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 37820 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13470 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3720 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10900 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4740 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 025 25, Union

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 026 26, Fritidscenter

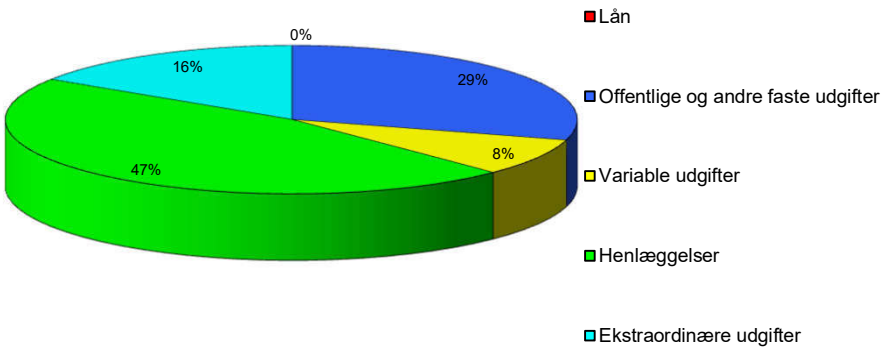
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 026 26, Fritidscenter

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 027 27, Byvænget

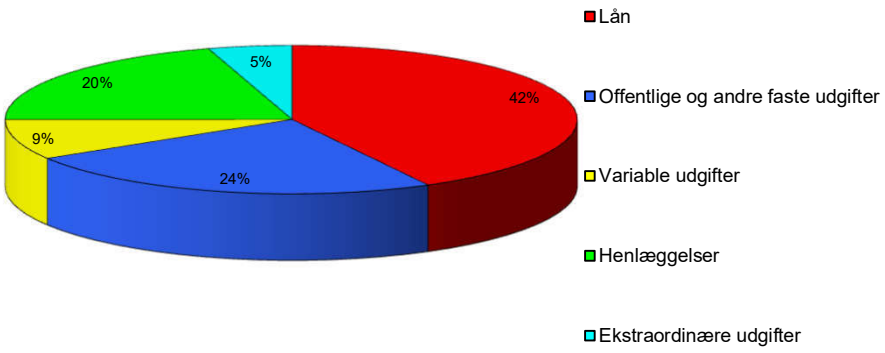
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 27680 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15800 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5740 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13330 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3100 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 027 27, Byvænget

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 028 28, Sandved

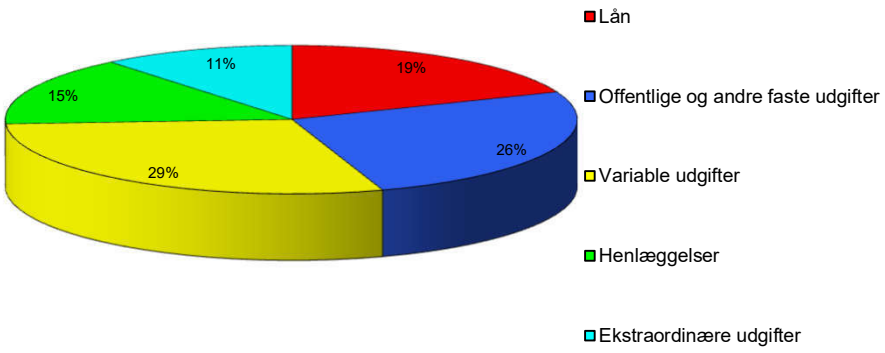
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11320 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15500 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17410 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8990 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6520 pr. år.

Aabenraa Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 028 28, Sandved

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Aabenraa Andelsboligforening

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

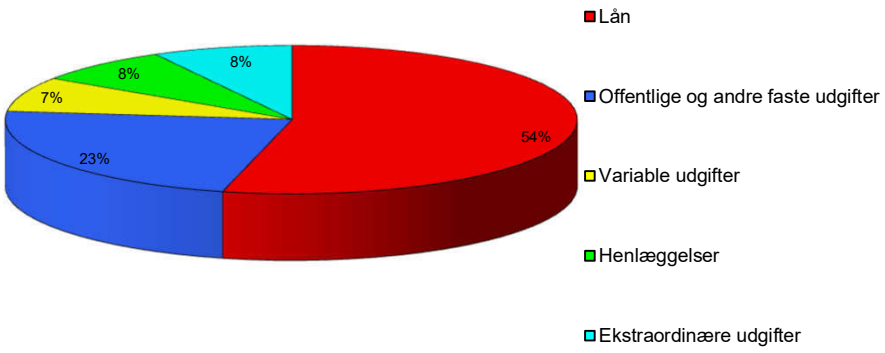
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



Lån:
Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 30300 pr. år.

Offentlige og andre faste udgifter:
Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag

Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til
I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12860 pr. år.

Variable udgifter:
Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4250 pr. år.

Henlæggelser:
Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4370 pr. år.

Ekstraordinære udgifter:
Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle.

I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4450 pr. år.

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

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Punkt 2.1, Bilag 4: Pkt. 2.5. Afkastrapport Sydbank november 2020.pdf

Afkastrapport - November 2020

Aabenraa Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 8 - Beholdningsoversigt
Side: 9 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411860	Aabenraa Andelsboligforening
Konto	0791000002231549	PM - afkastkonto

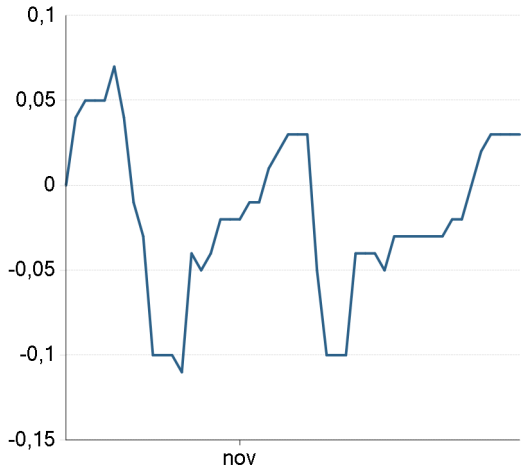
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

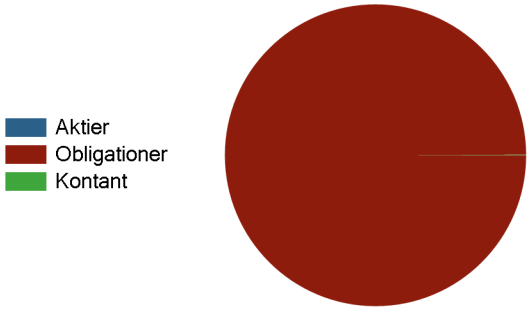
Rapporteringsperiode	16-10-2020 til 30-11-2020
Forvaltningsbeløb ultimo	63.356.758,65 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	0,00 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,12 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-1.890,61 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,05 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
Seniorporteføljemanager
peter.beck@sydbank.dk
+45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
Seniorporteføljemanager
laml@sydbank.dk
+45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Massiv fremgang på børserne i november

Fantastiske nyheder om et gennembrud på vaccinefronten med udvikling af indtil flere meget effektive coronavacciner, der hurtigt kan komme det meste af klodens befolkning til gode, førte til massive kursstigninger på verdens aktiebørser i november. Verdensaktieindekset steg med over 8 % målt i kr., så indekset nu er i et plus på knap 4 % i år. Der er store forventninger til, at coronapandemien kan være under kontrol i løbet foråret 2021 på trods af, at mange lande i Vesten netop nu oplever en stor stigning i smittetallet. Det er naturligvis meget positivt for hele verdensøkonomien, men især de cykliske brancher, fx serviceindustrien, vil nyde godt af en genåbning af verdensøkonomien og en tilbagevenden til mere normale tilstande. Olie- og råvarepriserne er i forventning om stigende efterspørgsel også steget betydeligt i november. Det amerikanske præsidentvalg blev langt mere spændende og tæt end ventet, men resultatet blev positivt modtaget af finansmarkederne.

Aktiemarkederne har oplevet en kæmpe sektorrotation i november. Der har været voldsomme kursstigninger i cykliske aktier inden for energi og materialer, finans og industri samt inden for value- og small cap-aktier, der hidtil i år har været hårdt ramt af coronakrisen. Derimod steg de hidtidige kursvindere i år såsom teknologi- og medicinalaktier kun behersket i november, og nogle aktier oplevede endda tilbagefald. Det gik fx også ud over guldprisen, som faldt over 5 % i november.

Sektorrotationen har også medført store geografiske forskelle i afkastene i november. De europæiske aktier steg mest med over 14 %, mens aktier fra USA, Japan og EM-landene "kun" steg med 5 - 8 %. I Europa var der især store kursstigninger på aktiemarkederne i Sydeuropa, hvor turisme betyder meget, mens det danske aktiemarked steg betydeligt mindre, da det danske aktiemarked er præget af langt flere defensive selskaber. Det danske aktiemarked er dog fortsat et af de allerbedste markeder i år.

Ny vaccine, kursstigninger på aktiemarkederne og forøget optimisme hos investorerne har også medført stor efterspørgsel efter virksomhedsobligationer og obligationer fra EM-landene i november. Kreditspændene er faldet betydeligt, og det har medført gode afkast til investorerne. En lavere dollarkurs har dog dæmpet afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer i november.

Uensartet renteudvikling i november

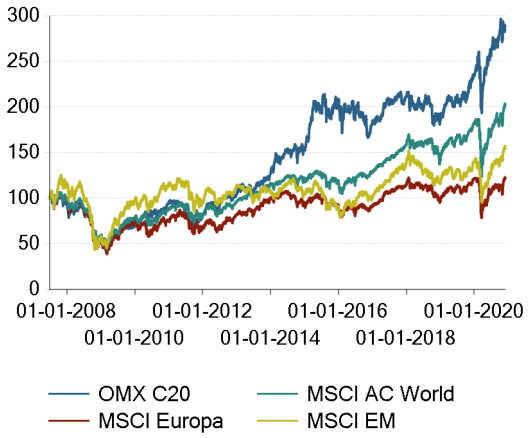
De internationale obligationsrenter har artet sig forskelligt i november. I de mest sikre lande fx USA, Tyskland og Danmark er renterne steget lidt, mens de er faldet i de sydeuropæiske lande. De danske realkreditobligationer har været ret stabile i november.

Forventningerne til resten af 2020 og 2021

Forventninger om, at coronapandemien vil være overstået i løbet af næste år, er naturligvis meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Og da verdens regeringer og centralbanker stadig vil føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, ser udsigterne for aktiemarkederne lyse ud. Lave internationale renter vil understøtte udviklingen. Udsigterne for kreditobligationer er også blevet bedre, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter.

Grafer

Aktier

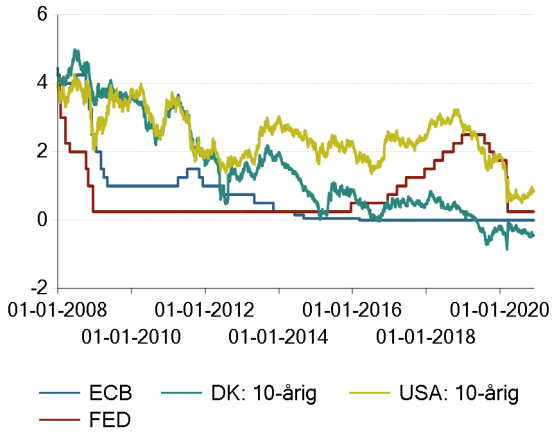


Kilde: Bloomberg

Aktier

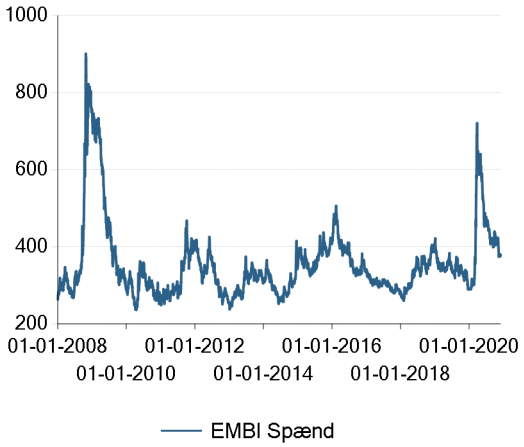
Indeks	Nov	Åtd
MSCI Tyskland	14,06	-1,84
MSCI Europa	13,92	-6,08
MSCI Japan	9,52	2,60
MSCI AC World	9,36	3,67
MSCI USA	8,57	8,24
MSCI EM	6,36	2,84
OMX C20	6,11	23,68
MSCI Asien ex. Japan	5,12	10,53

Renter



Kilde: Bloomberg

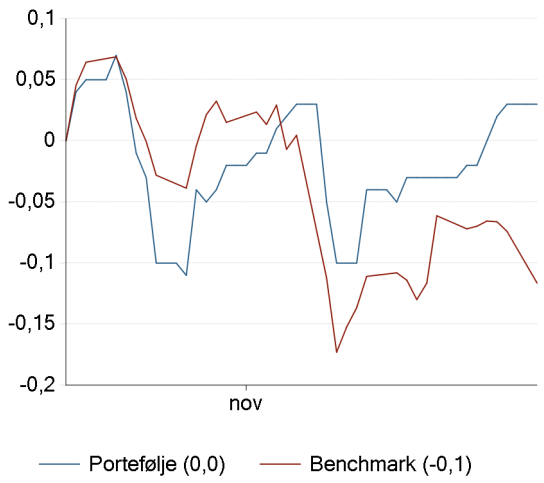
EMBI Spænd



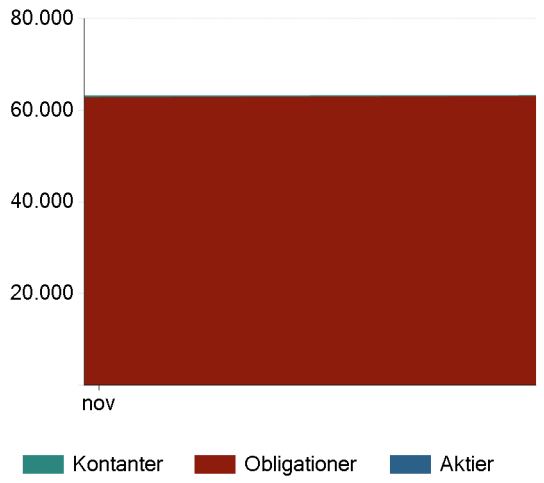
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

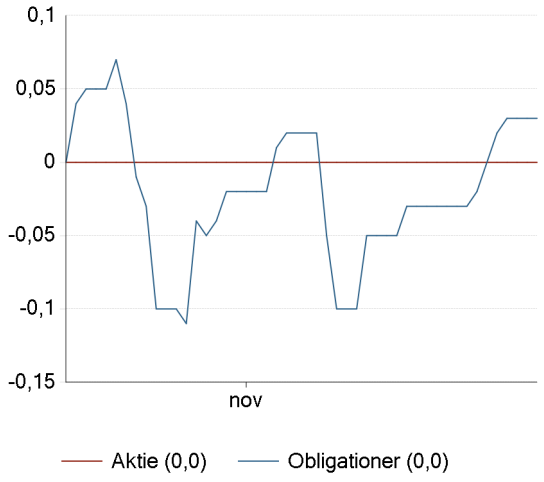
Afkast



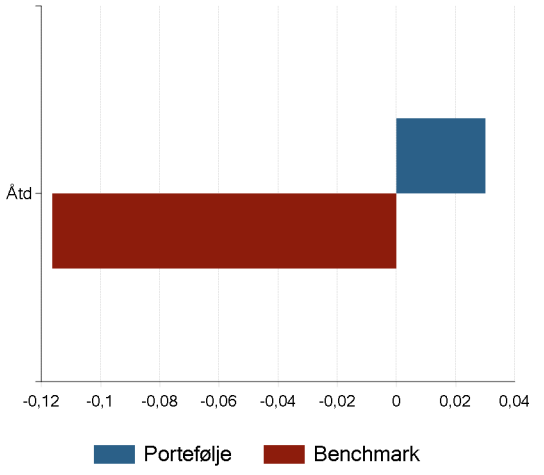
Markedsværdi



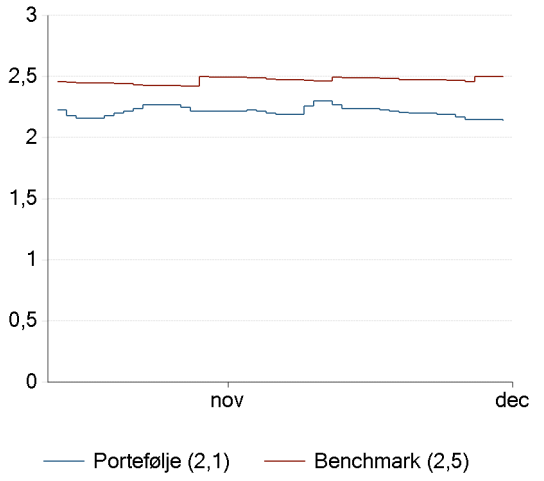
Afkast på aktivklasser



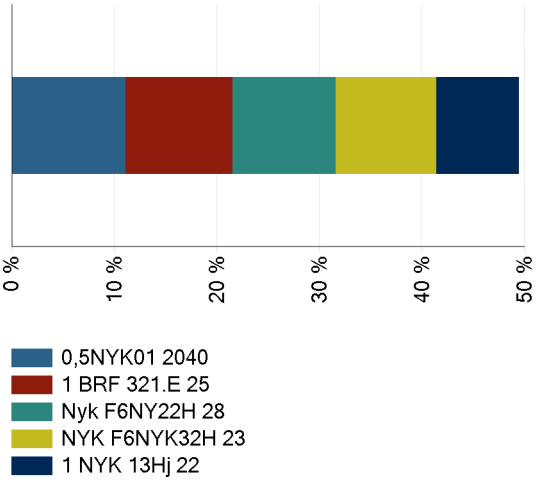
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 16/10/2020 - 30/11/2020

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	0,00	0,00	4.279,89	0,00	4.279,89	0,06
1 RD 21S SA 32	-2.362,50	0,00	3.851,90	0,00	1.489,40	0,05
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	762,50	0,00	3.729,62	0,00	4.492,12	0,14
1 NYK(TK)01EA 50	950,00	0,00	4.646,74	0,00	5.596,74	0,15
1,5 DLR 42S A B 37	-4.100,00	0,00	7.520,38	0,00	3.420,38	0,08
1,5 15NYK01E 40	-1.875,00	0,00	2.292,80	0,00	417,80	0,03
1,5 15NYK01E 50	350,00	0,00	399,45	0,00	749,45	0,05
2NYK01EA 50	-9.500,00	0,00	4.646,74	0,00	-4.853,26	-0,25
Konverterbare realkreditobligationer i alt	**-15.775,00**	**0,00**	**31.367,52**	**0,00**	**15.592,52**	**0,05**
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-7.850,00	-1.632,00	7.393,45	0,00	-2.088,55	-0,03
1 BRF 321.E 25	-23.994,00	0,00	7.643,83	0,00	-16.350,17	-0,25
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	**-31.844,00**	**-1.632,00**	**15.037,28**	**0,00**	**-18.438,72**	**-0,15**
Variabeltforrentede realkreditobligation						
NYK F6NYK32H 23	2.914,00	0,00	-1.241,09	0,00	1.672,91	0,03
0 Nyk F6NYK32G 23	252,00	0,00	-104,38	0,00	147,62	0,00
RD 12S FA 2024	-2.068,00	0,00	-114,94	0,00	-2.182,94	-0,05
Nyk 4CF6NYKH 25	-4.800,00	0,00	987,85	0,00	-3.812,15	-0,08
Nyk F6NY22H 28	4.650,00	0,00	1.506,45	0,00	6.156,45	0,10
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	**948,00**	**0,00**	**1.033,88**	**0,00**	**1.981,88**	**0,01**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	**-46.671,00**	**-1.632,00**	**47.438,68**	**0,00**	**-864,32**	**0,00**
OBLIGATIONER I ALT	**-46.671,00**	**-1.632,00**	**47.438,68**	**0,00**	**-864,32**	**0,00**
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-1.026,29	0,00	-1.026,29	-0,42
KONTANT I ALT	**0,00**	**0,00**	**-1.026,29**	**0,00**	**-1.026,29**	**-0,42**
TOTAL	**-46.671,00**	**-1.632,00**	**46.412,39**	**0,00**	**-1.890,61**	**0,00**

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	30/11/2020
Valutakurser	30/11/2020
Rapportreference	0791000029-001

Sydbank

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 30. November 2020

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	7.000.000,00	100,025	7.001.750,00	7.007.456,52	5,73	0,50	11,1
1 RD 21S SA 32	3.150.000,00	103,425	3.257.887,50	3.263.023,37	2,63	0,35	5,2
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	3.050.000,00	103,025	3.142.262,50	3.147.235,33	2,56	0,59	5,0
1 NYK(TK)01EA 50	3.800.000,00	101,000	3.838.000,00	3.844.195,65	5,47	0,93	6,1
1,5 DLR 42S A B 37	4.100.000,00	104,100	4.268.100,00	4.278.127,17	1,40	0,96	6,8
1,5 15NYK01E 40	1.250.000,00	103,700	1.296.250,00	1.299.307,07	1,57	1,09	2,1
1,5 15NYK01E 50	1.400.000,00	102,900	1.440.600,00	1.444.023,91	1,15	1,29	2,3
2NYK01EA 50	1.900.000,00	103,100	1.958.900,00	1.965.095,65	0,25	1,77	3,1
Konverterbare realkreditobligationer i alt			**26.203.750,00**	**26.248.464,67**	**3,35**	**0,87**	**41,4**
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	5.000.000,00	101,604	5.080.200,00	5.125.828,42	1,08	-0,47	8,1
1 BRF 321.E 25	6.200.000,00	105,880	6.564.560,00	6.605.836,71	4,24	-0,35	10,4
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			**11.644.760,00**	**11.731.665,13**	**2,86**	**-0,37**	**18,5**
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	6.200.000,00	100,417	6.225.854,00	6.224.199,21	0,07	0,00	9,8
0 Nyk F6NYK32G 23	3.150.000,00	100,455	3.164.332,50	3.164.193,32	0,10	-0,37	5,0
RD 12S FA 2024	4.700.000,00	100,646	4.730.362,00	4.730.208,74	0,08	0,00	7,5
Nyk 4CF6NYKH 25	4.800.000,00	101,450	4.869.600,00	4.870.917,13	2,27	-0,45	7,7
Nyk F6NY22H 28	6.200.000,00	102,475	6.353.450,00	6.355.458,60	0,28	0,00	10,0
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			**25.343.598,50**	**25.344.976,99**	**0,55**	**-0,39**	**40,0**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			**63.192.108,50**	**63.325.106,79**	**2,14**	**0,65**	**100,0**
OBLIGATIONER I ALT			**63.192.108,50**	**63.325.106,79**	**2,14**	**0,65**	**100,0**
KONTANT							
Konto	38.527,82		38.527,82	31.651,86	0,00		0,1
KONTANT I ALT			**38.527,82**	**31.651,86**	**0,00**		**0,1**
TOTAL			**63.230.636,32**	**63.356.758,65**	**2,14**	**0,65**	**100,0**

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/12/2020, kl.10
Fondskurser pr.	30/11/2020
Valutakurser pr.	30/11/2020
Rapportreference	0791000029-001

Sydbank

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/07/2020 - 30/11/2020

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
MM000000000	Opdatering af konto DKK	21/09/2020					-454,92	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	3050000,00	103,18	3146837,50		-1243,21	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	6200000,00	102,37	6346630,00		-502,15	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	3150000,00	100,47	3164805,00		34,80	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	4100000,00	104,20	4272200,00		-2506,79	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	6200000,00	106,25	6587500,00		-33632,88	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	6200000,00	100,37	6222940,00		413,70	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	3800000,00	100,79	3830020,00		-1548,91	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	7000000,00	99,85	6989500,00		-1426,63	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	4700000,00	100,69	4732195,00		38,32	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	3150000,00	103,56	3262140,00		-1283,97	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	6200000,00	101,79	6310856,00		-48956,28	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	4800000,00	101,59	4876320,00		-329,28	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1250000,00	103,93	1299125,00		-764,27	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	1900000,00	103,59	1968210,00		-1548,91	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1400000,00	102,88	1440250,00		-3024,46	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1200000,00	101,63		-1219500,00	10721,31	-1956,00
TOTAL PORTE			**61.900.000,00**		**64.449.528,50**	**-1.219.500,00**	**-86.014,53**	**-1.956,00**

Sydbank

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/12/2020, kl.10
Fondskurser pr.	----------
Valutakurser pr.	----------
Rapportreference	0079100001411860

Sydbank

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4, Postboks 259
6200 Aabenraa

Punkt 2.1., Bilag 5. Pkt. 2.5. Afkastrapport Sydbank december 2020.pdf

Afkastrapport - December 2020

Aabenraa Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 9 - Beholdningsoversigt
Side: 11 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411860	Aabenraa Andelsboligforening
Konto	0791000002231549	PM - afkastkonto

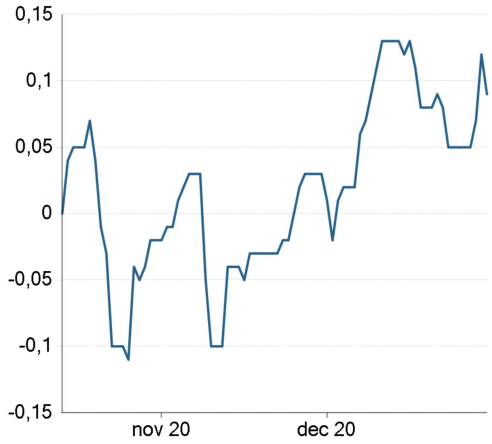
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

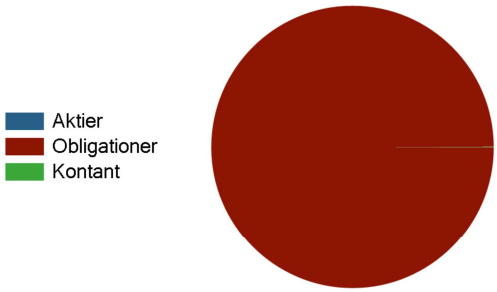
Rapporteringsperiode	16-10-2020 til 31-12-2020
Forvaltningsbeløb ultimo	63.396.155,33 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	0,06 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,20 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	37.506,07 kr.
Gebyr	16.939,64 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,06 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
Seniorporteføljemanager
peter.beck@sydbank.dk
+45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
Seniorporteføljemanager
laml@sydbank.dk
+45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Ny fremgang på børserne i december

På trods af at coronapandemien igen førte til nye nedlukninger i store dele af den vestlige verden i december, var finansmarkederne igen præget af positive tendenser, da de nye coronavacciner nu er blevet taget i brug i store dele af verden. Det øger optimismen hos investorerne og forventninger om, at coronapandemien kan komme under kontrol, så verdensøkonomien endelig kan vende tilbage til mere normale forhold i løbet af 2021. Det er også meget positivt, at de amerikanske politikere sidst på året er blevet enige om en ny stor hjælpepakke på 900 mia. $, og at EU og England endelig fik forhandlet en aftale på plads, så man undgik et hårdt Brexit uden nogen handelsaftale og andre vigtige aftaler.

Verdensaktieindekset steg i december med 2,3 % målt i kr., så indekset samlet steg med over 6 % i 2020. Et fald i dollarkursen har dæmpet stigningerne målt i kr. i december og i 2020. I december var der fremgang på de fleste aktiebørser, og afkastudviklingen var nogenlunde ens mellem verdensdelene. De europæiske aktiemarkeder klarede sig dog lidt bedre samlet set i december end verdensindekset pga. Brexitaftalen. Latinamerika klarede sig bedst i december, mens der var kursfald på kinesiske aktier. Samlet set klarede Emerging Markets-aktierne sig bedre end verdensindekset i december. De amerikanske aktier med de store teknologiaktier i spidsen bød samlet set sammen med danske aktier på de højeste afkast i 2020. Sektormæssigt var der heller ikke de store afkastforskelle i december. Valueaktier klarede sig på niveau med den generelle markedsudvikling, mens small cap-aktier gjorde det relativt godt.

Den positive udvikling på børserne og øget risikovillighed hos investorerne medførte også kursstigninger på virksomhedsobligationer og obligationer fra EM-landene i december. Kreditspændene er igen faldet. Den lavere dollarkurs har dog dæmpet afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer. Olie- og råvarepriserne er også steget, og guldprisen har genvundet kursfaldet fra november og er steget over 5 % målt i kr. i december.

Uensartet renteudvikling i december

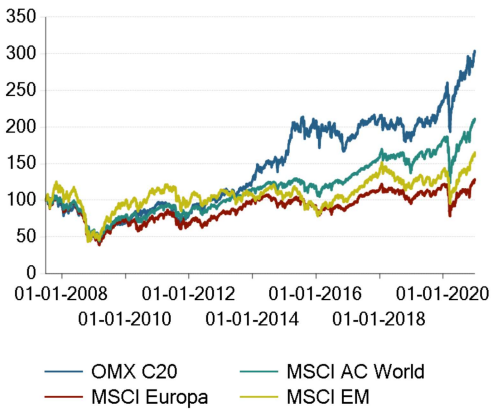
De internationale obligationsrenter har artet sig forskelligt. I USA er renterne steget en smule, mens de overvejende er faldet en smule i Europa. Renterne er faldet mest i Sydeuropa og i England. Renterne på danske realkreditobligationer har været stabile i december.

Forventningerne til 2021

Forventninger om, at coronapandemien vil være overstået i løbet af næste år, er naturligvis meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Og da verdens regeringer og centralbanker stadig vil føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, ser udsigterne for aktiemarkederne i 2021 lyse ud. Lave internationale renter vil understøtte udviklingen. Udsigterne for kreditobligationer er også fornuftige, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter.

Grafer

Aktier

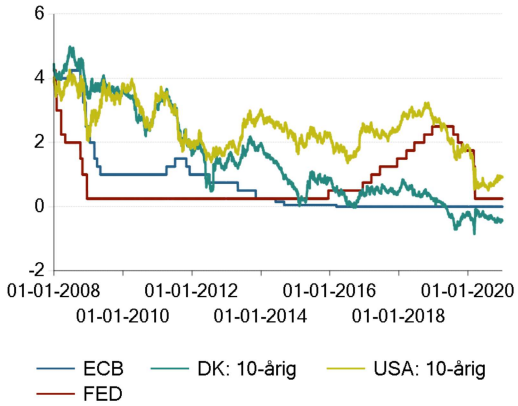


Kilde: Bloomberg

Aktier

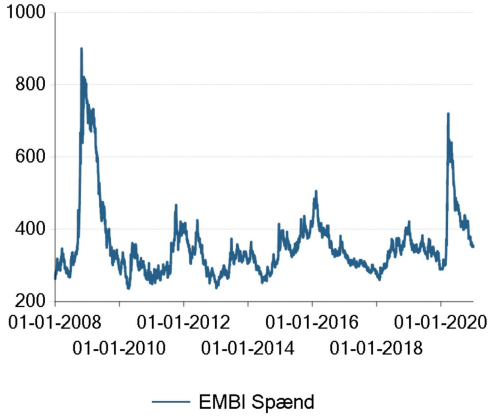
Indeks	Dec	Åtd
MSCI EM	4,33	7,30
OMX C20	4,30	29,00
MSCI Asien ex. Japan	3,42	14,31
MSCI Tyskland	3,06	1,17
MSCI Europa	1,77	-4,42
MSCI AC World	1,70	5,44
MSCI Japan	1,20	3,83
MSCI USA	1,16	9,49

Renter



Kilde: Bloomberg

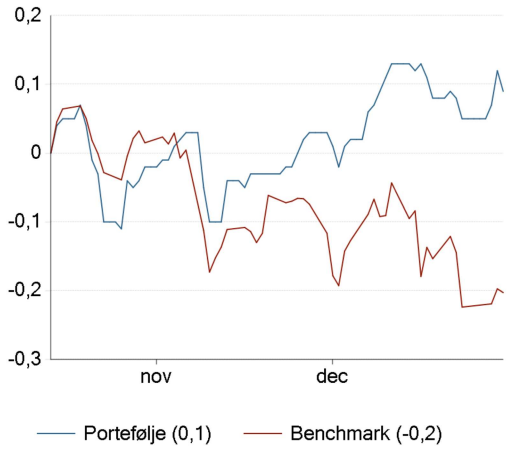
EMBI Spænd



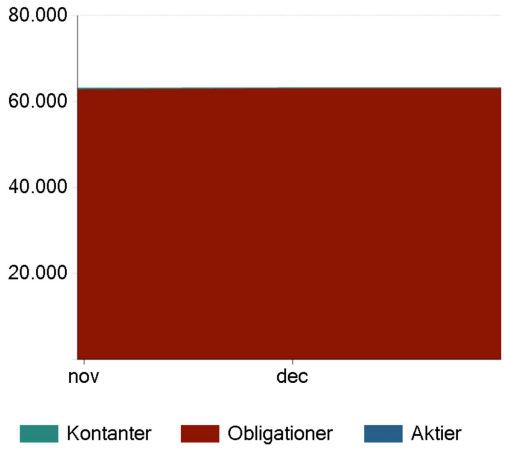
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

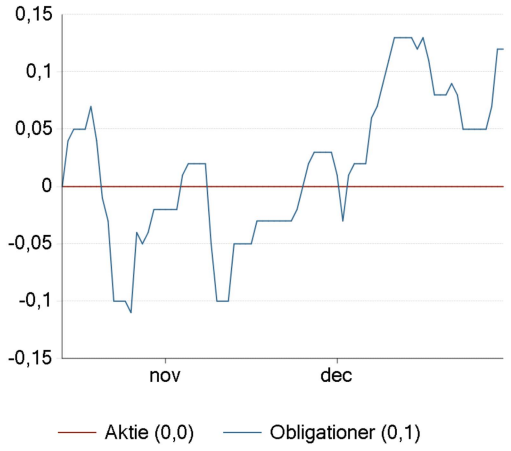
Afkast



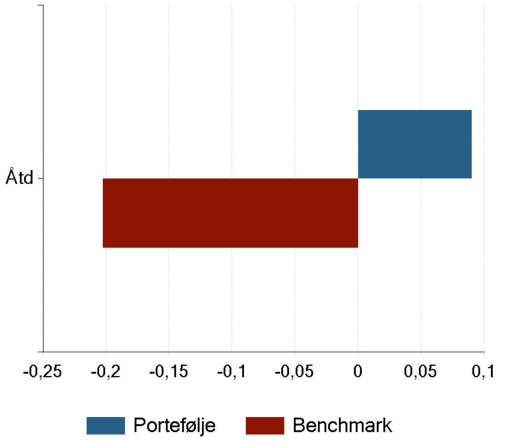
Markedsværdi



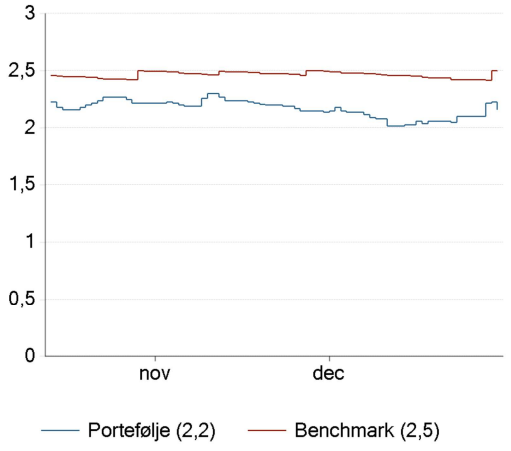
Afkast på aktivklasser



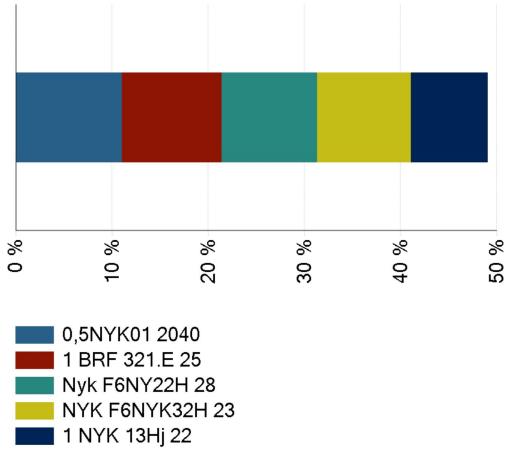
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 16/10/2020 - 31/12/2020

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	30.993,62	0,00	7.228,26	0,00	38.221,88	0,55
1 RD 21S SA 32	-9.814,79	0,00	6.505,43	0,00	-3.309,35	-0,10
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	479,67	0,00	6.298,91	0,00	6.778,58	0,22
1 NYK(TK)01EA 50	16.986,83	0,00	7.847,83	0,00	24.834,66	0,65
1,5 DLR 42S A B 37	-11.488,11	0,00	12.701,09	0,00	1.212,98	0,03
1,5 15NYK01E 40	-3.772,42	0,00	3.872,28	0,00	99,86	0,01
1,5 15NYK01E 50	364,31	0,00	2.168,47	0,00	2.532,78	0,18
2NYK01EA 50	-11.916,15	0,00	7.847,83	0,00	-4.068,32	-0,21
Konverterbare realkreditobligationer i alt	**11.832,97**	**0,00**	**54.470,11**	**0,00**	**66.303,08**	**0,25**
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-14.800,00	-1.632,00	11.628,42	0,00	-4.803,58	-0,09
1 BRF 321.E 25	-31.434,00	0,00	12.909,59	0,00	-18.524,41	-0,28
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	**-46.234,00**	**-1.632,00**	**24.538,00**	**0,00**	**-23.328,00**	**-0,19**
Variabeltforrentede realkreditobligation						
NYK F6NYK32H 23	6.902,06	0,00	-2.096,07	0,00	4.805,99	0,08
0 Nyk F6NYK32G 23	1.593,60	0,00	-176,29	0,00	1.417,31	0,04
RD 12S FA 2024	2.218,74	0,00	-194,13	0,00	2.024,62	0,04
Nyk 4CF6NYKH 25	-2.964,91	0,00	1.668,37	0,00	-1.296,55	-0,03
Nyk F6NY22H 28	3.001,33	0,00	2.544,22	0,00	5.545,55	0,09
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	**10.750,81**	**0,00**	**1.746,10**	**0,00**	**12.496,92**	**0,05**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	**-23.650,22**	**-1.632,00**	**80.754,21**	**0,00**	**55.472,00**	**0,09**
OBLIGATIONER I ALT	**-23.650,22**	**-1.632,00**	**80.754,21**	**0,00**	**55.472,00**	**0,09**
GEBYRER						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-16.939,64	-16.939,64	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-16.939,64**	**-16.939,64**	**0,00**
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-16.939,64**	**-16.939,64**	**0,00**
GEBYRER I ALT	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-16.939,64**	**-16.939,64**	**0,00**

Sydbank

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-1.026,29	0,00	-1.026,29	-0,42
KONTANT I ALT	**0,00**	**0,00**	**-1.026,29**	**0,00**	**-1.026,29**	**-0,42**
TOTAL	**-23.650,22**	**-1.632,00**	**79.727,92**	**-16.939,64**	**37.506,07**	**0,06**

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	30/12/2020
Valutakurser	30/12/2020
Rapportreference	0791000029-001

Sydbank

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2020

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	6.893.393,45	100,475	6.926.137,07	6.934.660,15	5,43	0,45	10,9
1 RD 21S SA 32	2.829.160,98	103,550	2.929.596,19	2.936.592,22	2,94	0,33	4,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	2.808.539,67	103,275	2.900.519,34	2.907.464,37	2,70	0,56	4,6
1 NYK(TK)01EA 50	3.726.678,16	101,450	3.780.714,99	3.789.930,42	4,87	0,90	6,0
1,5 DLR 42S A B 37	3.759.342,43	104,275	3.920.054,32	3.933.998,62	1,49	0,93	6,2
1,5 15NYK01E 40	1.108.814,54	104,000	1.153.167,12	1.157.279,98	1,61	1,06	1,8
1,5 15NYK01E 50	1.289.343,17	103,150	1.329.957,48	1.334.739,96	0,84	1,27	2,1
2NYK01EA 50	1.558.175,12	103,625	1.614.658,97	1.622.365,16	0,10	1,73	2,6
Konverterbare realkreditobligationer i alt			**24.554.805,49**	**24.617.030,88**	**3,32**	**0,82**	**38,8**
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	5.000.000,00	101,465	5.073.250,00	5.123.113,39	1,00	-0,47	8,1
1 BRF 321.E 25	6.200.000,00	105,760	6.557.120,00	6.603.662,47	4,15	-0,35	10,4
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			**11.630.370,00**	**11.726.775,85**	**2,77**	**-0,37**	**18,5**
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	6.178.479,39	100,483	6.208.321,45	6.205.820,39	0,47	0,00	9,8
0 Nyk F6NYK32G 23	3.122.330,68	100,502	3.138.004,78	3.137.795,54	0,50	-0,40	5,0
RD 12S FA 2024	4.675.943,91	100,741	4.710.592,65	4.710.361,40	0,49	0,00	7,4
Nyk 4CF6NYKH 25	4.762.339,01	101,500	4.833.774,10	4.835.756,07	2,48	-0,46	7,6
Nyk F6NY22H 28	6.131.732,07	102,475	6.283.492,44	6.286.505,27	0,67	0,00	9,9
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			**25.174.185,41**	**25.176.238,66**	**0,91**	**-0,44**	**39,7**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			**61.359.360,90**	**61.520.045,40**	**2,23**	**0,61**	**97,0**
OBLIGATIONER I ALT			**61.359.360,90**	**61.520.045,40**	**2,23**	**0,61**	**97,0**

Sydbank

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
UDTRUKNE OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	106.606,55	100,000	106.606,55	106.738,36	0,00		0,2
1 RD 21S SA 32	320.839,02	100,000	320.839,02	321.632,40	0,00		0,5
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	241.460,33	100,000	241.460,33	242.057,42	0,00		0,4
1 NYK(TK)01EA 50	73.321,84	100,000	73.321,84	73.503,15	0,00		0,1
1,5 DLR 42S A B 37	340.657,57	100,000	340.657,57	341.921,15	0,00		0,5
1,5 15NYK01E 40	141.185,46	100,000	141.185,46	141.709,15	0,00		0,2
1,5 15NYK01E 50	110.656,83	100,000	110.656,83	111.067,28	0,00		0,2
2NYK01EA 50	341.824,88	100,000	341.824,88	343.515,43	0,00		0,5
Konverterbare realkreditobligationer i alt			**1.676.552,48**	**1.682.144,34**	**0,00**		**2,7**
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	21.520,61	100,000	21.520,61	21.511,90	0,00		0,0
0 Nyk F6NYK32G 23	27.669,32	100,000	27.669,32	27.667,47	0,00		0,0
RD 12S FA 2024	24.056,09	100,000	24.056,09	24.054,90	0,00		0,0
Nyk 4CF6NYKH 25	37.660,99	100,000	37.660,99	37.676,66	0,00		0,1
Nyk F6NY22H 28	68.267,93	100,060	68.308,89	68.342,43	0,00		0,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			**179.215,90**	**179.253,36**	**0,00**		**0,3**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			**1.855.768,38**	**1.861.397,70**	**0,00**		**2,9**
UDTRUKNE OBLIGATIONER I ALT			**1.855.768,38**	**1.861.397,70**	**0,00**		**2,9**
KONTANT							
Konto	14.712,22		14.712,22	14.712,22	0,00		0,0
KONTANT I ALT			**14.712,22**	**14.712,22**	**0,00**		**0,0**
TOTAL			**63.229.841,50**	**63.396.155,33**	**2,16**	**0,61**	**100,0**

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	06/01/2021, kl.16
Fondskurser pr.	30/12/2020
Valutakurser pr.	30/12/2020
Rapportreference	0791000029-001

Sydbank

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 16/10/2020 - 31/12/2020

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1400000,00	102,88	1440250,00		-3024,46	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1200000,00	101,63		-1219500,00	10721,31	-1956,00
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-6875,96	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-16939,64	
TOTAL PORTE			**200.000,00**		**1.440.250,00**	**-1.219.500,00**	**-16.118,75**	**-1.956,00**

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	06/01/2021, kl.16
Fondskurser pr.	----------
Valutakurser pr.	----------
Rapportreference	0079100001411860

Sydbank

Punkt 2.1, Bilag 5: Pkt. 2.5. Afkastrapport Sydbank december 2020.pdf

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Tom side

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4, Postboks 259
6200 Aabenraa

Punkt 2.1, Bilag 5. Pkt. 2.5. Afkastrapport Sydbank januar 2021.pdf

Afkastrapport - Januar 2021

Aabenraa Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 8 - Beholdningsoversigt
Side: 10 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411860	Aabenraa Andelsboligforening
Konto	0791000002231549	PM - afkastkonto

Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

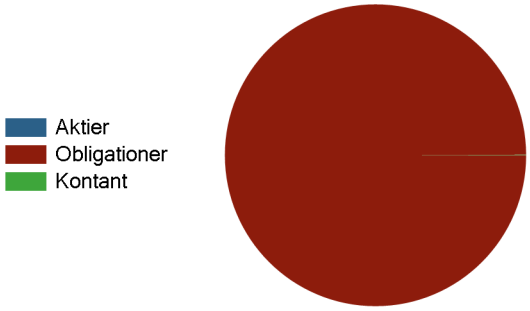
Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-01-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	63.363.633,99 kr.
Forvaltningsbeløb primo	63.396.155,33 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,05 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,09 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-32.141,33 kr.
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.

Porteføljens aktivklassefordeling



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
Seniorporteføljemanager
peter.beck@sydbank.dk
+45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
Seniorporteføljemanager
laml@sydbank.dk
+45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Positiv start på 2021

Den positive udvikling på finansmarkederne fortsatte i januar, men i noget lavere tempo end 2020 sluttede og med en mere uensartet udvikling i løbet af måneden. Året startede godt på stort set alle aktiemarkeder i forventninger om, at udrulning af vacciner og yderligere hjælpepakker i USA, når Biden tiltrådte som præsident, ville føre til en genåbning af verdensøkonomien i løbet af 1. halvår 2021. Desværre forløber vaccineringen af befolkningen fx i Europa ikke helt så hurtigt som ønsket, og nye coronamutationer skaber yderligere nervøsitet. I USA varer det også længere tid end ventet at få nye hjælpepakker vedtaget, og sidst på måneden er flere hedgefonde kommet i problemer pga. kæmpe tab på shortpositioner, som blev dækket ind ved salg af store aktiebeholdninger.

Verdensaktieindekset steg i januar med 0,3 %, målt i kr., men indekset var midt på måneden steget ca. 4 %inden hedgefonde-uroen ramte markederne. I januar er det gået bedst for aktiemarkederne i Fjernøsten med kursstigninger på knap 4 %, da man her syntes at have godt styr på coronapandemien. Derimod har der været kursfald på aktier fra Latinamerika og Danmark i januar. Det skyldes dog overvejende kursfald på valutaerne i Sydamerika, mens det danske aktiemarked syntes at være blevet ramt af tvangssalg fra udenlandske fonde. Small-cap og valueaktier har generelt haft en god måned, hvilket indikerer en grundlæggende optimistiske på aktiemarkederne, da denne type aktier klarer sig godt i et genåbningsscenarie.

Kreditspændene på obligationer udstedt af landene på Emerging Markets og virksomheder er generelt steget i januar, og da de underliggende statsrenter også er steget, har denne type obligationer givet negative eller kun små positive afkast i januar. En stærkere dollarkurs i januar har påvirket afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer positivt i januar. Olie- og råvarepriserne er generelt steget, mens guldprisen er faldet i januar.

Højere renter i januar

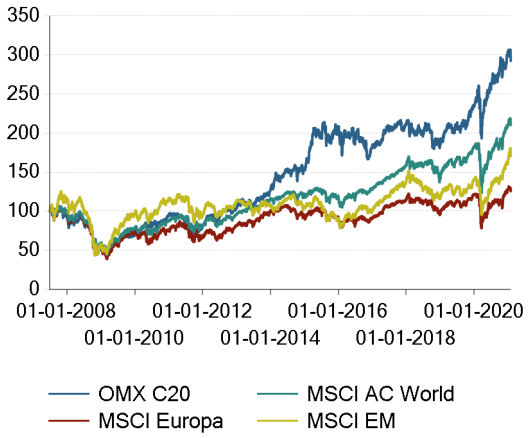
De internationale lange obligationsrenter er generelt steget i januar og mest i USA. Nogle markedsdeltagere hæfter sig ved, at inflationsforventningerne stiger fx i USA, og den store gæld, som mange lande har måttet påtage pga. coronapandemien, kan på sigt føre til højere internationale renter, når pandemien er ovre. Foreløbig holder de store centralbankopkøb en dæmper på eventuelle rentestigninger. Renten på danske realkreditobligationer er også steget i januar.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Desuden vil verdens regeringer og centralbanker stadig føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 ser grundlæggende lyse ud. De lave internationale renter vil understøtte udviklingen, da investorerne ikke kan opnå nævneværdige renteafkast. Udsigterne for kreditobligationer er fornuftige, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter. Aktiemarkederne er dog allerede steget meget, og vi vil ikke afvise større udsving i de næste måneder, hvis flere hedgefonde kommer i problemer.

Grafer

Aktier

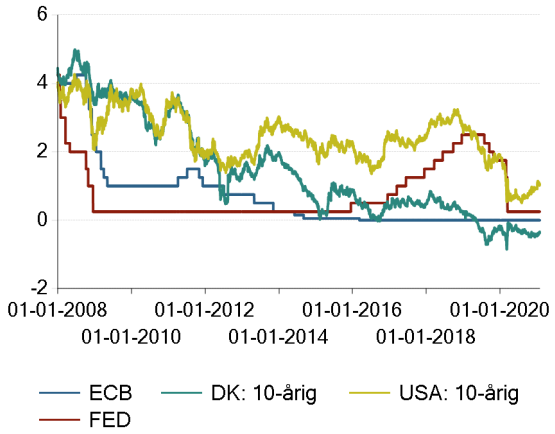


Kilde: Bloomberg

Aktier

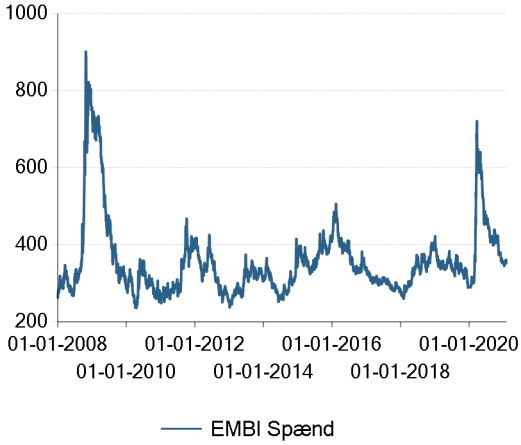
Indeks	Jan	Åtd
MSCI Asien ex. Japan	6,12	6,12
MSCI EM	4,33	4,33
MSCI AC World	0,77	0,77
MSCI USA	0,26	0,26
MSCI Japan	0,22	0,22
MSCI Europa	-0,24	-0,24
MSCI Tyskland	-0,63	-0,63
OMX C20	-3,12	-3,12

Renter



Kilde: Bloomberg

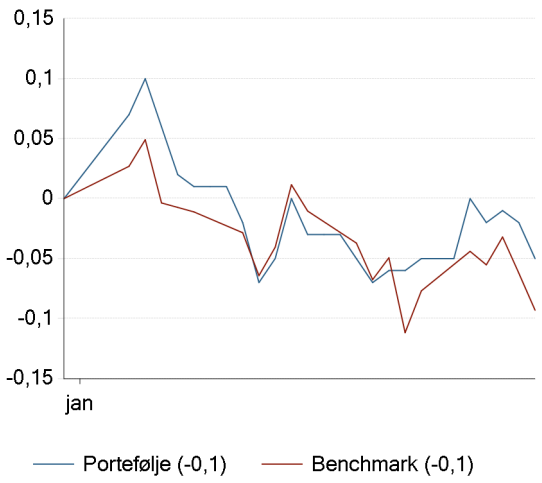
EMBI Spænd



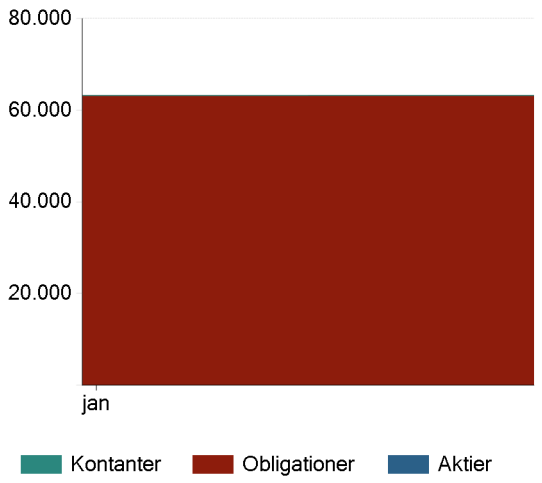
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

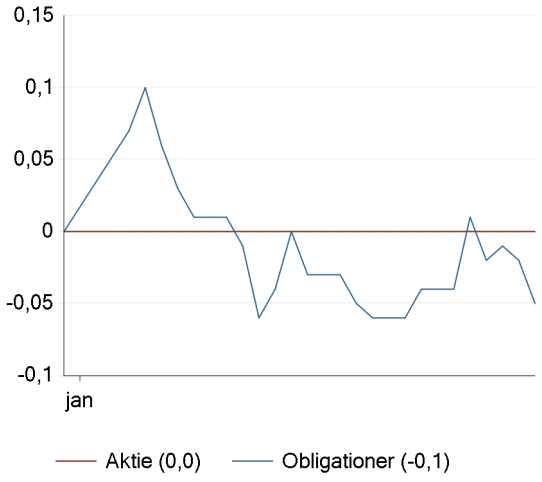
Afkast



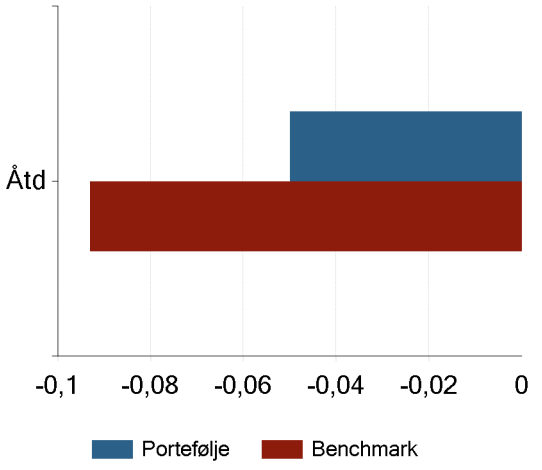
Markedsværdi



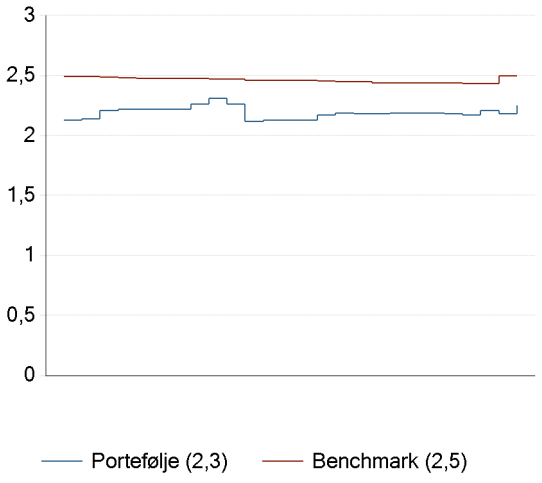
Afkast på aktivklasser



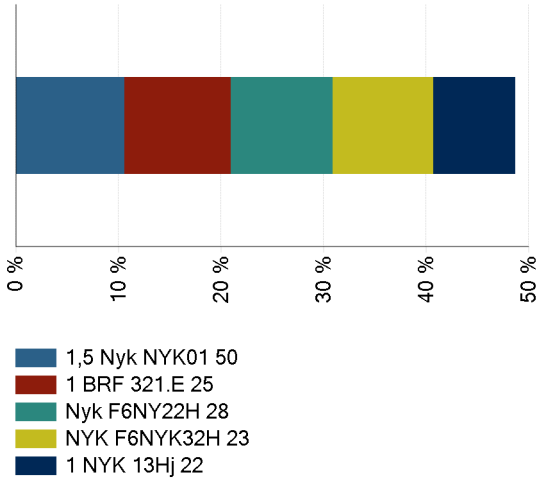
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 31/01/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-37.913,66	0,00	2.967,36	0,00	-34.946,31	-0,50
1 RD 21S SA 32	2.121,87	0,00	2.443,23	0,00	4.565,10	0,16
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-2.106,40	0,00	2.423,33	0,00	316,93	0,01
1 NYK(TK)01EA 50	-10.295,11	-1.956,45	2.737,83	0,00	-9.513,73	-0,35
1,5 DLR 42S A B 37	939,84	0,00	4.866,30	0,00	5.806,13	0,15
1,5 15NYK01E 40	-554,41	0,00	1.436,97	0,00	882,56	0,08
1,5 15NYK01E 50	-644,67	0,00	1.668,74	0,00	1.024,07	0,08
1,5 Nyk NYK01 50	-3.019,47	0,00	2.595,39	0,00	-424,08	-0,06
2NYK01EA 50	-779,09	0,00	2.700,22	0,00	1.921,13	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	**-52.251,11**	**-1.956,45**	**23.839,37**	**0,00**	**-30.368,19**	**-0,10**
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-5.400,00	0,00	4.246,20	0,00	-1.153,80	-0,02
1 BRF 321.E 25	-8.804,00	0,00	5.265,75	0,00	-3.538,25	-0,05
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	**-14.204,00**	**0,00**	**9.511,95**	**0,00**	**-4.692,05**	**-0,04**
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-655,69	0,00	-266,15	0,00	-921,84	-0,03
RD 12S FA 2024	-561,11	0,00	-392,22	0,00	-953,33	-0,02
NYK F6NYK32H 23	3.274,59	0,00	-671,17	0,00	2.603,42	0,04
Nyk 4CF6NYKH 25	1.190,58	0,00	387,06	0,00	1.577,65	0,03
Nyk F6NY22H 28	0,00	0,00	658,91	0,00	658,91	0,01
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	**3.248,38**	**0,00**	**-283,56**	**0,00**	**2.964,81**	**0,01**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	**-63.206,73**	**-1.956,45**	**33.067,76**	**0,00**	**-32.095,42**	**-0,05**
OBLIGATIONER I ALT	**-63.206,73**	**-1.956,45**	**33.067,76**	**0,00**	**-32.095,42**	**-0,05**
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-45,91	0,00	-45,91	-0,12
KONTANT I ALT	**0,00**	**0,00**	**-45,91**	**0,00**	**-45,91**	**-0,12**
TOTAL	**-63.206,73**	**-1.956,45**	**33.021,85**	**0,00**	**-32.141,33**	**-0,05**

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	29/01/2021
Valutakurser	29/01/2021
Rapportreference	0791000029-001

Sydbank

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. Januar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	6.893.393,45	99,925	6.888.223,41	6.891.095,65	5,97	0,51	10,9
1 RD 21S SA 32	2.829.160,98	103,625	2.931.718,07	2.934.075,70	2,87	0,30	4,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	2.808.539,67	103,200	2.898.412,94	2.900.753,39	2,95	0,57	4,6
1 NYK(TK)01EA 50	2.422.378,16	101,025	2.447.207,54	2.449.226,18	5,64	0,93	3,9
1,5 DLR 42S A B 37	3.759.342,43	104,300	3.920.994,15	3.925.693,33	1,76	0,93	6,2
1,5 15NYK01E 40	1.108.814,54	103,950	1.152.612,71	1.153.998,73	2,03	1,06	1,8
1,5 15NYK01E 50	1.289.343,17	103,100	1.329.312,81	1.330.924,49	1,63	1,28	2,1
1,5 Nyk NYK01 50	3.183.800,00	102,675	3.268.966,65	3.272.946,40	1,66	1,35	5,2
2NYK01EA 50	1.558.175,12	103,575	1.613.879,88	1.616.476,84	0,74	1,74	2,6
Konverterbare realkreditobligationer i alt			**26.451.328,15**	**26.475.190,72**	**3,40**	**0,93**	**41,8**
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	5.000.000,00	101,357	5.067.850,00	5.071.959,59	0,92	-0,48	8,0
1 BRF 321.E 25	6.200.000,00	105,618	6.548.316,00	6.600.124,22	4,07	-0,34	10,4
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			**11.616.166,00**	**11.672.083,81**	**2,70**	**-0,36**	**18,4**
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	3.122.330,68	100,481	3.137.349,09	3.137.085,25	0,42	-0,48	5,0
RD 12S FA 2024	4.675.943,91	100,729	4.710.031,54	4.709.641,88	0,42	0,00	7,4
NYK F6NYK32H 23	6.178.479,39	100,536	6.211.596,04	6.210.952,45	0,40	0,00	9,8
Nyk 4CF6NYKH 25	4.762.339,01	101,525	4.834.964,68	4.835.329,79	2,36	-0,57	7,6
Nyk F6NY22H 28	6.131.732,07	102,475	6.283.492,44	6.284.117,88	0,59	0,00	9,9
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			**25.177.433,79**	**25.177.127,25**	**0,83**	**-0,46**	**39,7**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			**63.244.927,94**	**63.324.401,77**	**2,25**	**0,73**	**99,9**
OBLIGATIONER I ALT			**63.244.927,94**	**63.324.401,77**	**2,25**	**0,73**	**99,9**
KONTANT							
Konto	39.278,13		39.278,13	39.232,22	0,00		0,1
KONTANT I ALT			**39.278,13**	**39.232,22**	**0,00**		**0,1**
TOTAL			**63.284.206,07**	**63.363.633,99**	**2,25**	**0,73**	**100,0**

Sydbank

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/02/2021, kl.10
Fondskurser pr.	29/01/2021
Valutakurser pr.	29/01/2021
Rapportreference	0791000029-001

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 31/01/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	3050000,00	103,18	3146837,50		-1243,21	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	6200000,00	102,37	6346630,00		-502,15	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	3150000,00	100,47	3164805,00		34,80	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	4100000,00	104,20	4272200,00		-2506,79	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	6200000,00	106,25	6587500,00		-33632,88	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	6200000,00	100,37	6222940,00		413,70	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	3800000,00	100,79	3830020,00		-1548,91	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	7000000,00	99,85	6989500,00		-1426,63	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	4700000,00	100,69	4732195,00		38,32	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	3150000,00	103,56	3262140,00		-1283,97	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	6200000,00	101,79	6310856,00		-48956,28	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	4800000,00	101,59	4876320,00		-329,28	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1250000,00	103,93	1299125,00		-764,27	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	1900000,00	103,59	1968210,00		-1548,91	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1400000,00	102,88	1440250,00		-3024,46	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1200000,00	101,63		-1219500,00	10721,31	-1956,00
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-6875,96	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-16939,64	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-241460,33	100,00		-241460,33		-7666,37
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					7625,00	

Sydbank

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-68267,93	100,06		-68308,89		-1573,58
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					3079,85	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-110656,83	100,00		-110656,83		-3181,38
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					5250,00	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-27669,32	100,00		-27669,32		-130,05
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-213,41	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-340657,57	100,00		-340657,57		-14307,62
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					15375,00	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-21520,61	100,00		-21520,61		-79,63
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021					-2537,35	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-73321,84	100,00		-73321,84		-579,24
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					9500,00	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-106606,55	100,00		-106606,55		159,91
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					8750,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-24056,09	100,00		-24056,09		-164,78
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-235,00	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-320839,02	100,00		-320839,02		-11421,87
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					7875,00	
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					50000,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-37660,99	100,00		-37660,99		-598,81
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					2019,60	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-141185,46	100,00		-141185,46		-5548,59
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					4687,50	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-341824,88	100,00		-341824,88		-12271,51
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					9500,00	

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	1900000,00	102,79	1953010,00		-475,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	1283800,00	102,74	1318976,12		-909,36	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1304300,00	101,30		-1321255,90	615,92	6651,93
TOTAL PORTE			**61.923.772,58**		**67.721.514,62**	**-4.396.524,28**	**10.532,54**	**-52.667,59**

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/02/2021, kl.10
Fondskurser pr.	----------
Valutakurser pr.	----------
Rapportreference	0079100001411860

Sydbank

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4, Postboks 259
6200 Aabenraa

Punkt 2.1, Bilag 5. Pkt. 2.5. Afkastrapport Sydbank februar 2021.pdf

Afkastrapport - Februar 2021

Aabenraa Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 9 - Beholdningsoversigt
Side: 11 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411860	Aabenraa Andelsboligforening
Konto	0791000002231549	PM - afkastkonto

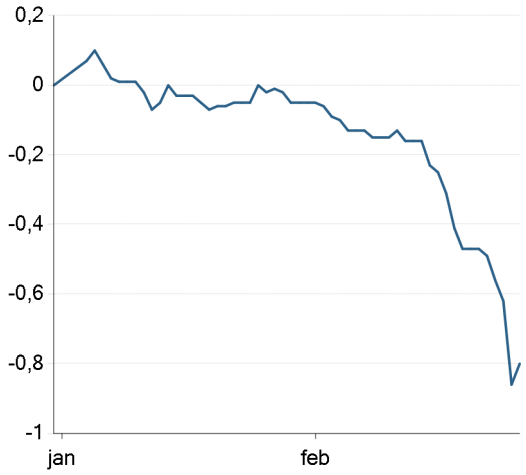
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

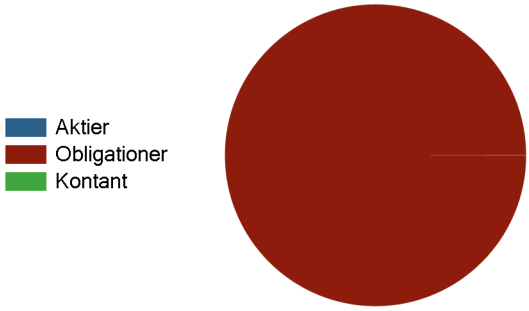
Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 28-02-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	62.892.451,40 kr.
Forvaltningsbeløb primo	63.396.155,33 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,79 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,46 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-503.323,93 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,75 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
Seniorporteføljemanager
peter.beck@sydbank.dk
+45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
Seniorporteføljemanager
laml@sydbank.dk
+45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Optimismen fortsatte på aktiemarkederne i februar

Den positive udvikling på aktiemarkederne fortsatte i februar med store kursstigninger i første halvdel af måneden og et mindre tilbagefald sidst på måneden. Verdensaktieindekset steg i februar med 2,7 % målt i kr., men indekset var midt på måneden steget mere end det dobbelte. I år er verdensindekset steget 3,0 %. Optimismen skyldes, at coronasmitten er kraftig på tilbagetog i store dele af verden, og vaccineringen af befolkning er i fuld gang i mange lande. Det giver håb om, at coronapandemien er under kontrol på trods af alle de forskellige mutationer, og at verdensøkonomien allerede kan være på vej mod mere normale tilstande i løbet af sommeren. Flere lande er allerede begyndt at genåbne deres økonomier, og mange andre lande ventes at følge trop i løbet af foråret.

Euforien på aktiemarkederne blev dog kraftigt bremset op sidst på måneden, da frygt for stigende lange renter skabte nervøsitet for hos investorerne, at det kommende forventede opsving i verdensøkonomien vil blive dæmpet som følge af stigende renter. De lange internationale renter er steget markant i år, og tempoet er tiltaget i februar, da inflationen stiger pga. stigende olie-og råvarepriser, flaskehalsproblemer i industrien og forventninger om markant højere vækst i verdensøkonomien i 2. halvår. Verdens førende centralbankchefer har dog manet til besindighed og beroliget investorerne med, at der ikke er grund til inflationsfrygt, da der er mange ledige ressourcer i verdensøkonomien, og ledigheden fortsat er høj i mange lande. Centralbankerne vil derfor føre en meget lempelig pengepolitik i lang tid endnu.

De fleste af verdens aktiemarkeder har haft en positiv udvikling i februar. Det er gået bedst i Fjernøsten med Indien i spidsen, da et nyt finanspolitisk budget er blevet meget positivt modtaget af investorerne. Derimod er de latinamerikanske blevet dumpet af investorerne, efter at politikerne i Brasilien begynder at blande sig i driften af det statslige olieselskab. Investorerne har igen i februar flyttet fokus mod de såkaldte genåbningsaktier inden for rejsebranchen, energi- og olieselskaber samt banker, mens de store it-selskaber, forsyningsselskaber og virksomheder inden for stabilt forbrug har haft det svært. Flere af de danske selskaber, som klarede sig godt i 2020, er også blevet ramt af denne udvikling.

Højere lange renter i februar

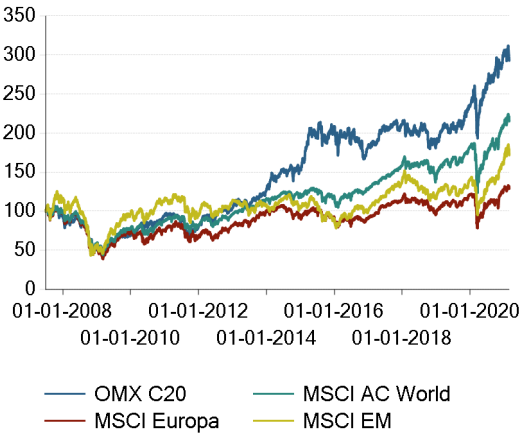
De internationale lange obligationsrenter er - som nævnt - steget markant i februar, og det har også ramt det danske realkreditmarked, hvor renten er steget mere end på danske statsobligationer. Danske realer har i lang tid været i høj kurs hos både danske og udenlandske investorer, men især amerikanske obligationer begynder nu at være en kraftig konkurrent til de danske realkreditobligationer. Obligationer fra Emerging Markets-landene er også blevet ramt af højere renter i februar, mens virksomhedsobligationer klarer sig relativt godt.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 er grundlæggende lyse. De stigende internationale lange renter kan lægge en dæmper på aktiemarkederne, da investorerne nu fx i USA kan opnå et højere renteafkast. Udsigterne for kreditobligationer er blevet lidt mindre attraktive, da merrenterne i forhold til statsobligationer er faldet.

Grafer

Aktier

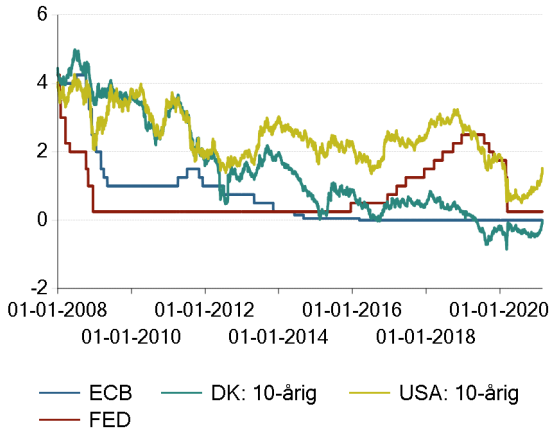


Kilde: Bloomberg

Aktier

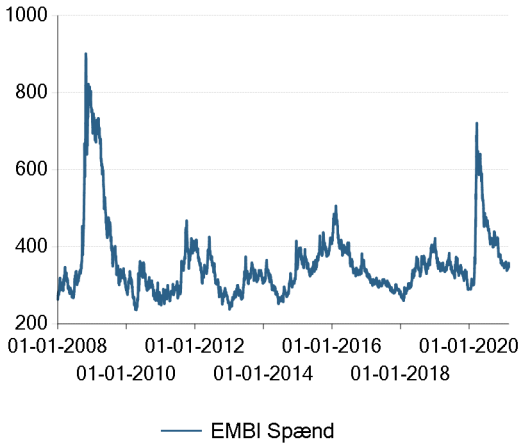
Indeks	Feb	Åtd
MSCI USA	2,64	2,91
MSCI Europa	2,52	2,27
MSCI AC World	2,39	3,17
MSCI Tyskland	2,08	1,44
MSCI Japan	1,58	1,80
MSCI Asien ex. Japan	0,88	7,06
MSCI EM	0,83	5,20
OMX C20	0,14	-2,98

Renter



Kilde: Bloomberg

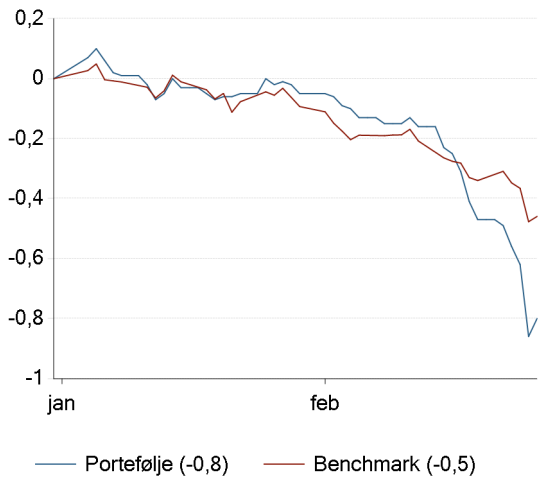
EMBI Spænd



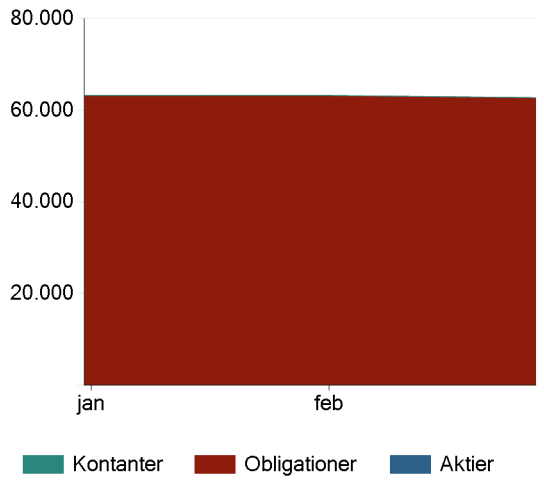
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

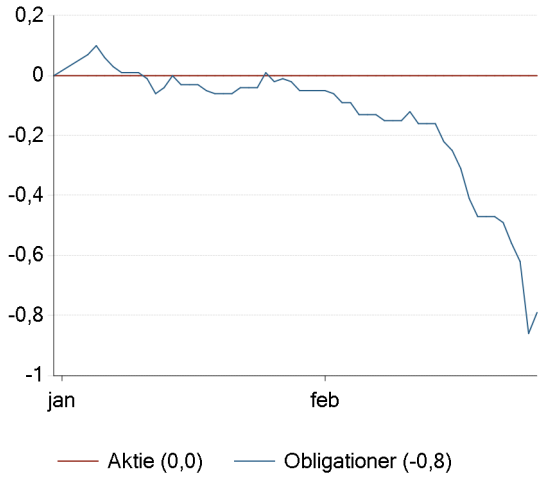
Afkast



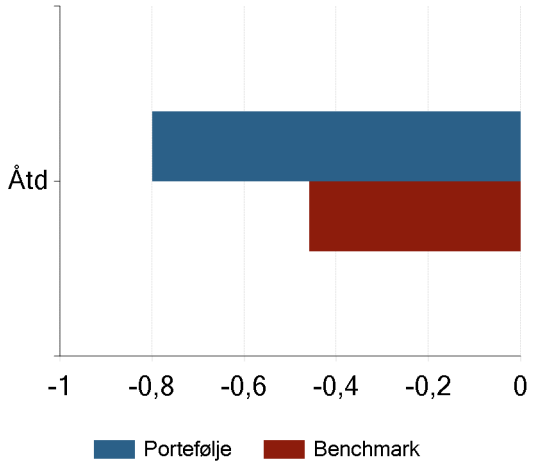
Markedsværdi



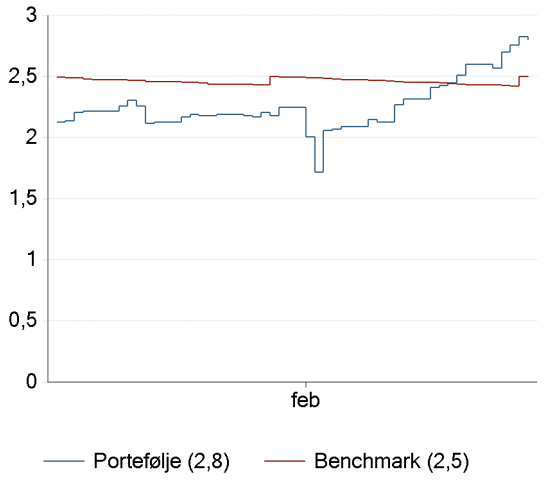
Afkast på aktivklasser



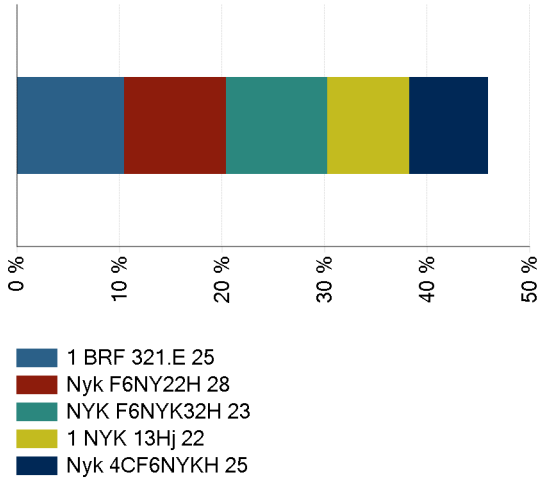
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 28/02/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-123.375,00	-16.118,62	4.469,86	0,00	-135.023,76	-3,40
0,5 NYK01E 53	-53.744,68	0,00	313,54	0,00	-53.431,14	-3,20
1 RD 21S SA 32	-12.023,93	0,00	4.643,69	0,00	-7.380,24	-0,25
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-21.766,18	0,00	4.607,75	0,00	-17.158,43	-0,59
1 RD 23S SA 2050	-13.785,39	0,00	125,55	0,00	-13.659,84	-0,92
1 NYK(TK)01EA 50	-87.811,21	-1.956,45	4.621,90	0,00	-85.145,76	-3,42
1,5 DLR 42S A B 37	-15.977,21	0,00	9.252,20	0,00	-6.725,01	-0,17
1,5 15NYK01E 40	-7.207,29	0,00	2.730,59	0,00	-4.476,71	-0,39
1,5 15NYK01E 50	-22.885,84	0,00	3.172,98	0,00	-19.712,86	-1,48
1,5 Nyk NYK01 50	-72.006,22	-18.948,68	8.686,99	0,00	-82.267,92	-2,00
2NYK01EA 50	-3.116,35	0,00	5.124,05	0,00	2.007,70	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	**-433.699,31**	**-37.023,75**	**47.749,09**	**0,00**	**-422.973,97**	**-1,58**
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-14.100,00	0,00	8.081,82	0,00	-6.018,18	-0,12
1 BRF 321.E 25	-65.782,00	0,00	10.021,92	0,00	-55.760,08	-0,84
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	**-79.882,00**	**0,00**	**18.103,74**	**0,00**	**-61.778,26**	**-0,53**
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-2.716,43	0,00	-512,40	0,00	-3.228,83	-0,10
RD 12S FA 2024	-7.528,27	0,00	-755,90	0,00	-8.284,17	-0,18
NYK F6NYK32H 23	-6.178,48	0,00	-1.271,86	0,00	-7.450,34	-0,12
Nyk 4CF6NYKH 25	0,00	0,00	727,84	0,00	727,84	0,02
Nyk F6NY22H 28	-1.532,93	0,00	1.242,65	0,00	-290,28	0,00
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	**-17.956,11**	**0,00**	**-569,67**	**0,00**	**-18.525,78**	**-0,07**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	**-531.537,42**	**-37.023,75**	**65.283,15**	**0,00**	**-503.278,02**	**-0,79**
OBLIGATIONER I ALT	**-531.537,42**	**-37.023,75**	**65.283,15**	**0,00**	**-503.278,02**	**-0,79**
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-45,91	0,00	-45,91	-0,13
KONTANT I ALT	**0,00**	**0,00**	**-45,91**	**0,00**	**-45,91**	**-0,13**
TOTAL	**-531.537,42**	**-37.023,75**	**65.237,24**	**0,00**	**-503.323,93**	**-0,79**

Sydbank

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	26/02/2021
Valutakurser	26/02/2021
Rapportreference	0791000029-001

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 28. Februar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	3.500.000,00	96,950	3.393.250,00	3.396.069,44	6,94	0,83	5,4
0,5 NYK01E 53	1.736.500,00	93,000	1.614.945,00	1.616.343,85	10,17	0,00	2,6
1 RD 21S SA 32	2.829.160,98	103,125	2.917.572,26	2.922.130,35	3,10	0,39	4,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	2.808.539,67	102,500	2.878.753,16	2.883.278,03	3,37	0,66	4,6
1 RD 23S SA 2050	1.506.600,00	97,825	1.473.831,45	1.476.258,75	7,67	1,17	2,3
1 NYK(TK)01EA 50	2.422.378,16	97,825	2.369.691,44	2.373.594,16	7,70	1,17	3,8
1,5 DLR 42S A B 37	3.759.342,43	103,850	3.904.077,11	3.913.162,19	2,36	0,98	6,2
1,5 15NYK01E 40	1.108.814,54	103,350	1.145.959,83	1.148.639,46	2,81	1,12	1,8
1,5 15NYK01E 50	1.289.343,17	101,375	1.307.071,64	1.310.187,55	4,26	1,40	2,1
1,5 Nyk NYK01 50	3.404.100,00	100,675	3.427.077,68	3.435.304,25	5,30	1,47	5,5
2NYK01EA 50	1.558.175,12	103,425	1.611.542,62	1.616.563,40	1,64	1,75	2,6
Konverterbare realkreditobligationer i alt			**26.043.772,18**	**26.091.531,44**	**4,88**	**1,14**	**41,5**
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	5.000.000,00	101,183	5.059.150,00	5.067.095,21	0,84	-0,41	8,1
1 BRF 321.E 25	6.200.000,00	104,699	6.491.338,00	6.547.902,38	4,00	-0,15	10,4
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			**11.550.488,00**	**11.614.997,59**	**2,62**	**-0,18**	**18,5**
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	3.122.330,68	100,415	3.135.288,35	3.134.778,27	0,34	-0,45	5,0
RD 12S FA 2024	4.675.943,91	100,580	4.703.064,38	4.702.311,04	0,34	0,00	7,5
NYK F6NYK32H 23	6.178.479,39	100,383	6.202.142,97	6.200.898,69	0,32	0,00	9,9
Nyk 4CF6NYKH 25	4.762.339,01	101,500	4.833.774,10	4.834.479,98	2,02	-0,58	7,7
Nyk F6NY22H 28	6.131.732,07	102,450	6.281.959,51	6.283.168,68	0,60	0,00	10,0
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			**25.156.229,30**	**25.155.636,66**	**0,72**	**-0,49**	**40,0**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			**62.750.489,48**	**62.862.165,69**	**2,80**	**0,92**	**100,0**
OBLIGATIONER I ALT			**62.750.489,48**	**62.862.165,69**	**2,80**	**0,92**	**100,0**
KONTANT							
Konto	30.331,62		30.331,62	30.285,71	0,00		0,0
KONTANT I ALT			**30.331,62**	**30.285,71**	**0,00**		**0,0**
TOTAL			**62.780.821,10**	**62.892.451,40**	**2,80**	**0,92**	**100,0**

Sydbank

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/03/2021, kl.11
Fondskurser pr.	26/02/2021
Valutakurser pr.	26/02/2021
Rapportreference	0791000029-001

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 28/02/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	3050000,00	103,18	3146837,50		-1243,21	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	6200000,00	102,37	6346630,00		-502,15	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	3150000,00	100,47	3164805,00		34,80	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	4100000,00	104,20	4272200,00		-2506,79	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	6200000,00	106,25	6587500,00		-33632,88	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	6200000,00	100,37	6222940,00		413,70	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	3800000,00	100,79	3830020,00		-1548,91	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	7000000,00	99,85	6989500,00		-1426,63	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	4700000,00	100,69	4732195,00		38,32	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	3150000,00	103,56	3262140,00		-1283,97	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	6200000,00	101,79	6310856,00		-48956,28	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	4800000,00	101,59	4876320,00		-329,28	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1250000,00	103,93	1299125,00		-764,27	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	1900000,00	103,59	1968210,00		-1548,91	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1400000,00	102,88	1440250,00		-3024,46	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1200000,00	101,63		-1219500,00	10721,31	-1956,00
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-6875,96	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-16939,64	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-241460,33	100,00		-241460,33		-7666,37
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					7625,00	

Sydbank

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-68267,93	100,06		-68308,89		-1573,58
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					3079,85	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-110656,83	100,00		-110656,83		-3181,38
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					5250,00	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-27669,32	100,00		-27669,32		-130,05
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-213,41	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-340657,57	100,00		-340657,57		-14307,62
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					15375,00	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-21520,61	100,00		-21520,61		-79,63
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021					-2537,35	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-73321,84	100,00		-73321,84		-579,24
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					9500,00	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-106606,55	100,00		-106606,55		159,91
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					8750,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-24056,09	100,00		-24056,09		-164,78
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-235,00	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-320839,02	100,00		-320839,02		-11421,87
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					7875,00	
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					50000,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-37660,99	100,00		-37660,99		-598,81
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					2019,60	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-141185,46	100,00		-141185,46		-5548,59
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					4687,50	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-341824,88	100,00		-341824,88		-12271,51
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					9500,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	1900000,00	102,79	1953010,00		-475,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	1283800,00	102,74	1318976,12		-909,36	

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1304300,00	101,30		-1321255,90	615,92	6651,93
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/02/2021	3300000,00	102,81	3392730,00		-4537,50	
135882	0,5NYK01 2040	01/02/2021	-3393393,45	100,00		-3393393,45	1555,31	5090,09
129373	1,5 Nyk NYK01 50	11/02/2021	-1620900,00	102,72		-1664907,44	3039,19	-1220,19
160633	0,5 NYK01E 53	11/02/2021	1736500,00	96,10	1668689,68		-1085,31	
128754	1 RD 23S SA 2050	23/02/2021	1506600,00	98,74	1487616,84		-2301,75	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	23/02/2021	-1458800,00	101,58		-1481776,10	3343,08	-17728,49
TOTAL PORTE			**61.993.779,13**		**74.270.551,14**	**-10.936.601,27**	**10.545,56**	**-66.526,18**

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/03/2021, kl.11
Fondskurser pr.	----------
Valutakurser pr.	----------
Rapportreference	0079100001411860

Sydbank

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Tom side

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4, Postboks 259
6200 Aabenraa

Afkastrapport - Marts 2021

Aabenraa Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 9 - Beholdningsoversigt
Side: 11 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten		
Depot	0079100001411860	Aabenraa Andelsboligforening
Konto	0791000002231549	PM - afkastkonto

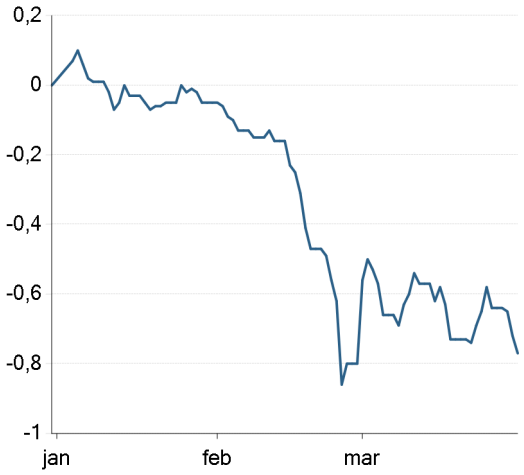
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

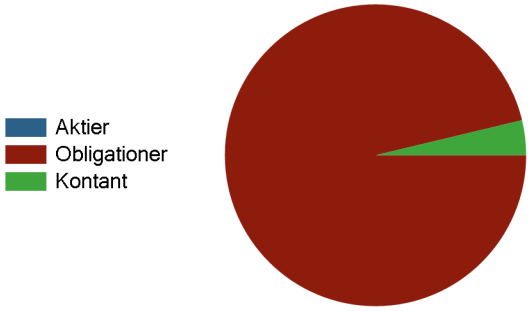
Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-03-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	62.909.732,01 kr.
Forvaltningsbeløb primo	63.396.155,33 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,77 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,41 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-486.043,32 kr.
Gebyr	19.811,30 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,03 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
Seniorporteføljemanager
peter.beck@sydbank.dk
+45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
Seniorporteføljemanager
laml@sydbank.dk
+45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Fremgang på aktiemarkederne

Den positive udvikling på verdens aktiemarkeder fortsatte i marts. Verdensaktieindekset steg 5,6 % målt i kr. godt hjulpet af en stigning i USD på 3 % i marts. I år er verdensindekset nu steget 8,8 % målt i kr. Optimismen skyldes, at USA især, men også England er meget effektive med at vaccinere befolkningen. Præsident Biden har proklameret, at coronavaccine medio april vil være tilgængelig for ca. 90 % af befolkningen. Desuden har Biden annonceret en ny gigantisk hjælpepakke til gavn for infrastruktur og grøn omstilling i USA. Det øger forventningerne om, at coronapandemien er under kontrol, og at amerikansk økonomi og dermed hele verdensøkonomien er på vej mod en stor vækstfremgang i 2. halvår i år. I Europa stiger optimismen også, selvom vaccineringen går mere trægt, og flere coronamutationer skaber store problemer i nogle lande.

I marts er det især gået godt på aktiemarkederne i USA, Europa og Japan, mens Emerging Markets, EM, med Kina i spidsen har haft det svært. Det kinesiske aktiemarked er faldet i marts, da regeringen har lavet en opstramning i den økonomiske politik i frygt for, at økonomien er ved at blive overophedet. Desuden har man lavet indgreb over for de store teknologiselskaber for at hindre, at de får for stor økonomisk dominans. I USA og Europa er det især gået godt for aktier, som nyder godt af en genåbning af økonomierne, hvilket også er til stor gavn for vores fonde med en Ligevægt og Value-strategi. Derimod har der kun været mindre kursstigninger på teknologiaktier i marts bl.a. pga. stigende internationale renter.

Højere lange renter i marts

De lange renter er steget yderligere i marts og igen mest i USA. Renterne er steget meget i år, og i USA er de nu næsten oppe på niveauet fra før coronakrisen brød ud. Stigende vækst og højere inflation giver et naturligt opgående pres på de lange renter, selvom verdens centralbanker fortsat maner til besindighed med forsikringer om, at højere inflation er midlertidig, og at centralbankerne fortsat vil holde de korte renter på et lavt niveau i lang tid fremover. Stigende olie- og råvarepriser samt forsyningsproblemer i visse dele af industrien er med til at øge frygten for højere inflation i år.

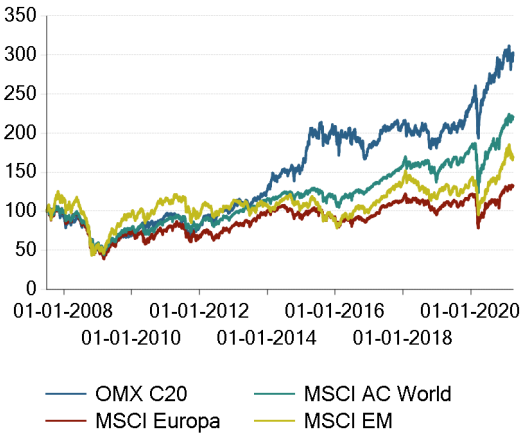
Højere internationale renter har også ramt det danske realkreditmarked i år, og igen i marts er renten på lange realkreditobligationer steget lidt mere end på lange danske statsobligationer. Højere amerikanske renter har også medført højere renter på de fleste obligationer fra EM-landene i marts. De tyrkiske renter er steget meget, og valutaen er faldet efter, at præsident Erdogan igen har fyret en centralbankchef. Virksomhedsobligationer har klaret sig relativt godt i marts, da udsigt til højere vækst er godt for virksomhedernes indtjening og tilbagebetalingsevne.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 er grundlæggende lyse. Frygt for stigende internationale lange renter kan dog lægge en dæmper på aktiemarkederne i de kommende måneder, da investorerne nu kan opnå et højere renteafkast fx i USA. Udsigterne for kreditobligationer er nu knap så attraktive, da merrenterne i forhold til statsobligationer er faldet.

Grafer

Aktier

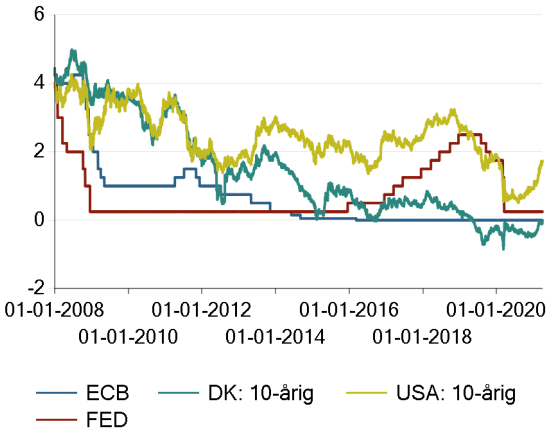


Kilde: Bloomberg

Aktier

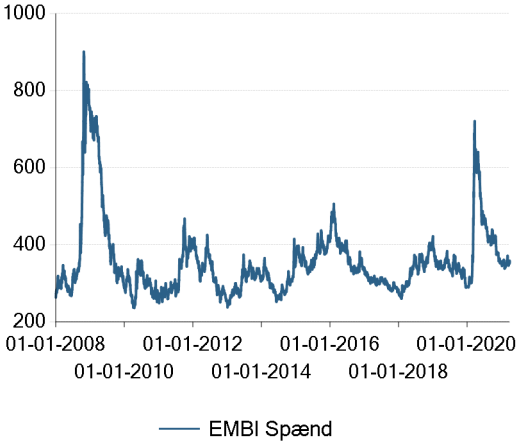
Indeks	Mar	Åtd
MSCI Tyskland	7,51	9,06
MSCI USA	7,14	10,25
MSCI Europa	6,48	8,90
MSCI AC World	6,05	9,42
MSCI Japan	4,39	6,27
OMX C20	3,54	0,45
MSCI EM	1,73	7,03
MSCI Asien ex. Japan	0,10	7,16

Renter



Kilde: Bloomberg

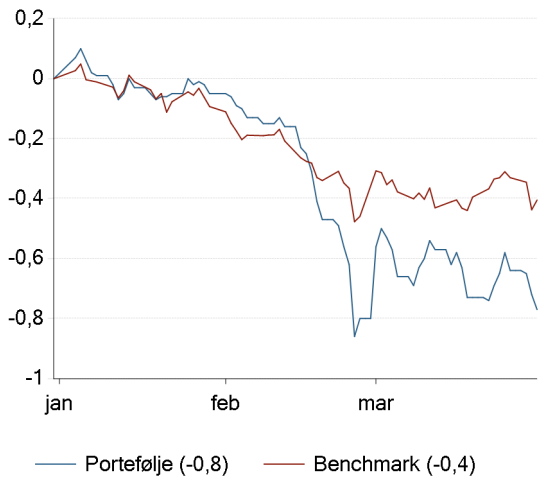
EMBI Spænd



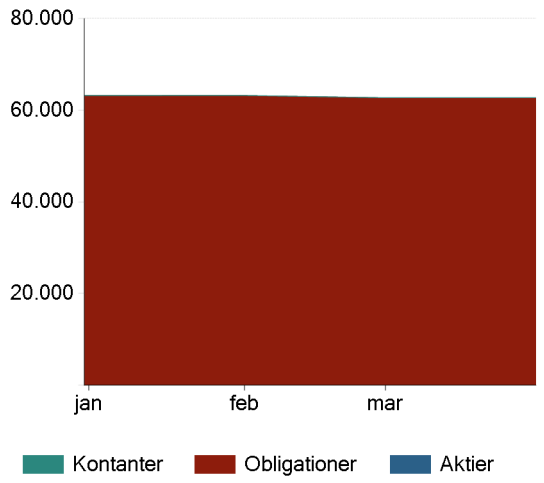
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

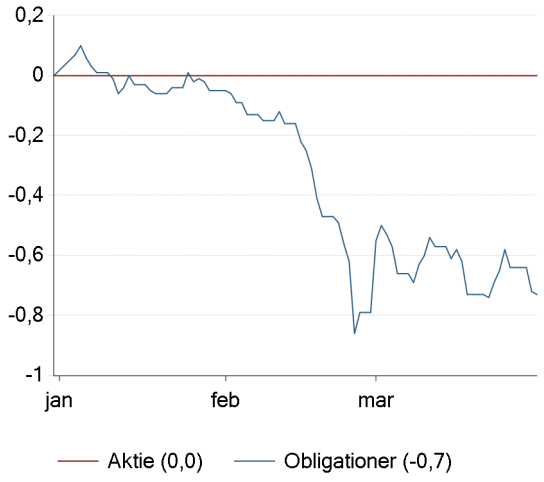
Afkast



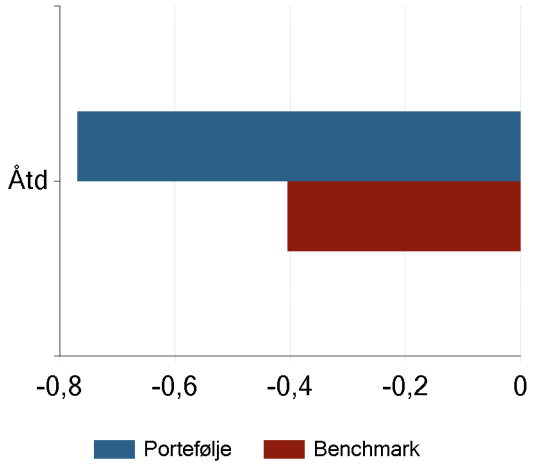
Markedsværdi



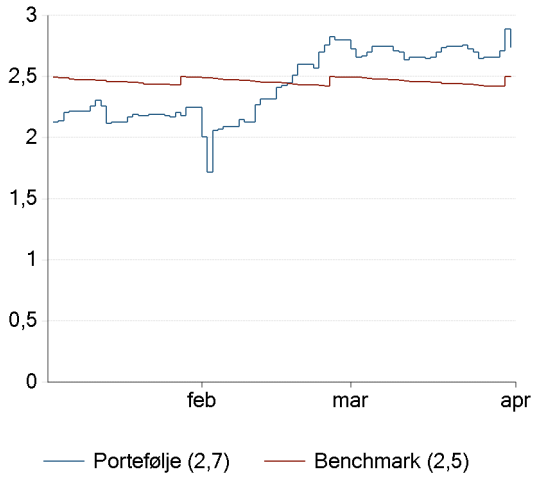
Afkast på aktivklasser



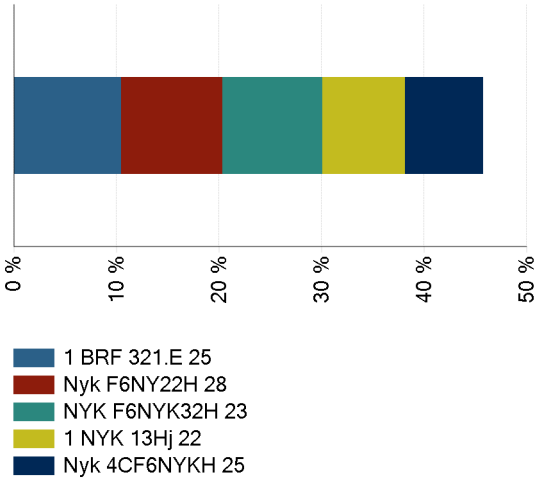
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 31/03/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-117.493,12	-16.118,62	5.976,81	0,00	-127.634,93	-3,19
0,5 NYK01E 53	-54.851,40	0,00	1.061,20	0,00	-53.790,20	-3,22
1 RD 21S SA 32	-18.955,43	0,00	7.079,91	0,00	-11.875,52	-0,41
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-26.176,69	0,00	7.026,21	0,00	-19.150,47	-0,66
1 RD 23S SA 2050	-11.298,77	0,00	1.422,90	0,00	-9.875,87	-0,66
1 NYK(TK)01EA 50	-84.021,53	-1.956,45	6.707,84	0,00	-79.270,14	-3,18
1,5 DLR 42S A B 37	-20.234,32	0,00	14.108,01	0,00	-6.126,30	-0,16
1,5 15NYK01E 40	-8.489,32	0,00	4.162,81	0,00	-4.326,51	-0,38
1,5 15NYK01E 50	-24.707,11	0,00	4.838,38	0,00	-19.868,73	-1,49
1,5 Nyk NYK01 50	-70.662,64	-18.948,68	13.083,95	0,00	-76.527,37	-1,84
2NYK01EA 50	-5.361,21	0,00	7.807,57	0,00	2.446,36	0,15
Konverterbare realkreditobligationer i alt	**-442.251,53**	**-37.023,75**	**73.275,59**	**0,00**	**-405.999,70**	**-1,52**
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-19.700,00	0,00	12.328,39	0,00	-7.371,61	-0,15
1 BRF 321.E 25	-53.444,00	0,00	15.287,67	0,00	-38.156,33	-0,58
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	**-73.144,00**	**0,00**	**27.616,06**	**0,00**	**-45.527,94**	**-0,39**
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-2.639,83	0,00	-785,03	0,00	-3.424,86	-0,11
RD 12S FA 2024	-3.772,50	0,00	-1.158,55	0,00	-4.931,05	-0,10
NYK F6NYK32H 23	-3.623,70	0,00	-1.936,90	0,00	-5.560,60	-0,09
Nyk 4CF6NYKH 25	-562,01	0,00	1.105,12	0,00	543,11	0,01
Nyk F6NY22H 28	-3.174,01	0,00	1.888,94	0,00	-1.285,07	-0,02
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	**-13.772,05**	**0,00**	**-886,43**	**0,00**	**-14.658,47**	**-0,06**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	**-529.167,58**	**-37.023,75**	**100.005,22**	**0,00**	**-466.186,11**	**-0,73**
OBLIGATIONER I ALT	**-529.167,58**	**-37.023,75**	**100.005,22**	**0,00**	**-466.186,11**	**-0,73**
GEBYRER						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-19.811,30	-19.811,30	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-19.811,30**	**-19.811,30**	**0,00**

Sydbank

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-19.811,30**	**-19.811,30**	**0,00**
GEBYRER I ALT	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-19.811,30**	**-19.811,30**	**0,00**
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	-45,91	0,00	-45,91	-0,13
KONTANT I ALT	**0,00**	**0,00**	**-45,91**	**0,00**	**-45,91**	**-0,13**
TOTAL	**-529.167,58**	**-37.023,75**	**99.959,31**	**-19.811,30**	**-486.043,32**	**-0,77**

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	31/03/2021
Valutakurser	31/03/2021
Rapportreference	0791000029-001

Sydbank

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. Marts 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	3.419.258,29	97,050	3.318.390,17	3.322.616,75	6,88	0,81	5,3
0,5 NYK01E 53	1.727.629,83	92,900	1.604.968,11	1.607.103,65	10,07	0,00	2,6
1 RD 21S SA 32	2.586.659,73	103,150	2.668.139,51	2.674.534,31	3,21	0,39	4,3
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	2.580.509,35	102,550	2.646.312,34	2.652.691,93	3,66	0,65	4,2
1 RD 23S SA 2050	1.459.369,92	97,925	1.429.087,99	1.432.695,88	7,76	1,16	2,3
1 NYK(TK)01EA 50	2.356.484,04	97,925	2.307.587,00	2.313.412,75	7,84	1,16	3,7
1,5 DLR 42S A B 37	3.305.354,62	104,250	3.445.832,19	3.458.089,55	2,67	0,93	5,5
1,5 15NYK01E 40	982.555,12	103,650	1.018.418,38	1.022.062,02	3,04	1,09	1,6
1,5 15NYK01E 50	1.136.228,24	101,400	1.152.135,44	1.156.348,95	5,24	1,40	1,8
1,5 Nyk NYK01 50	3.040.157,22	100,800	3.064.478,48	3.075.752,39	6,11	1,46	4,9
2NYK01EA 50	1.302.487,57	103,925	1.353.610,21	1.360.050,28	2,17	1,71	2,2
Konverterbare realkreditobligationer i alt			**24.008.959,82**	**24.075.358,48**	**5,26**	**1,12**	**38,3**
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	5.000.000,00	101,071	5.053.550,00	5.065.741,78	0,75	-0,45	8,1
1 BRF 321.E 25	6.200.000,00	104,898	6.503.676,00	6.565.506,14	3,93	-0,22	10,4
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			**11.557.226,00**	**11.631.247,92**	**2,55**	**-0,25**	**18,5**
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	3.096.026,05	100,421	3.109.060,32	3.108.284,20	0,25	-0,44	4,9
RD 12S FA 2024	4.650.036,95	100,664	4.680.913,20	4.679.763,60	0,25	0,00	7,4
NYK F6NYK32H 23	6.154.543,09	100,426	6.180.761,44	6.178.859,52	0,22	0,00	9,8
Nyk 4CF6NYKH 25	4.724.871,79	101,500	4.795.744,87	4.796.819,51	2,06	-0,57	7,6
Nyk F6NY22H 28	6.063.919,12	102,450	6.212.485,14	6.214.320,08	0,49	0,00	9,9
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			**24.978.964,96**	**24.978.046,91**	**0,65**	**-0,54**	**39,7**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			**60.545.150,78**	**60.684.653,31**	**2,84**	**0,88**	**96,5**
OBLIGATIONER I ALT			**60.545.150,78**	**60.684.653,31**	**2,84**	**0,88**	**96,5**

Sydbank

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
UDTRUKNE OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	80.741,71	100,000	80.741,71	80.841,52	0,00		0,1
0,5 NYK01E 53	8.870,17	100,000	8.870,17	8.881,13	0,00		0,0
1 RD 21S SA 32	242.501,25	100,000	242.501,25	243.100,77	0,00		0,4
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	228.030,32	100,000	228.030,32	228.594,06	0,00		0,4
1 RD 23S SA 2050	47.230,08	100,000	47.230,08	47.346,84	0,00		0,1
1 NYK(TK)01EA 50	65.894,12	100,000	65.894,12	66.057,03	0,00		0,1
1,5 DLR 42S A B 37	453.987,81	100,000	453.987,81	455.671,35	0,00		0,7
1,5 15NYK01E 40	126.259,42	100,000	126.259,42	126.727,63	0,00		0,2
1,5 15NYK01E 50	153.114,93	100,000	153.114,93	153.682,73	0,00		0,2
1,5 Nyk NYK01 50	363.942,78	100,000	363.942,78	365.292,40	0,00		0,6
2NYK01EA 50	255.687,55	100,000	255.687,55	256.951,78	0,00		0,4
Konverterbare realkreditobligationer i alt			**2.026.260,14**	**2.033.147,24**	**0,00**		**3,2**
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	26.304,63	100,000	26.304,63	26.298,04	0,00		0,0
RD 12S FA 2024	25.906,96	100,000	25.906,96	25.900,56	0,00		0,0
NYK F6NYK32H 23	23.936,30	100,000	23.936,30	23.928,90	0,00		0,0
Nyk 4CF6NYKH 25	37.467,22	100,000	37.467,22	37.475,74	0,00		0,1
Nyk F6NY22H 28	67.812,95	100,030	67.833,29	67.853,81	0,00		0,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			**181.448,40**	**181.457,05**	**0,00**		**0,3**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			**2.207.708,54**	**2.214.604,29**	**0,00**		**3,5**
UDTRUKNE OBLIGATIONER I ALT			**2.207.708,54**	**2.214.604,29**	**0,00**		**3,5**
KONTANT							
Konto	10.474,41		10.474,41	10.474,41	0,00		0,0
KONTANT I ALT			**10.474,41**	**10.474,41**	**0,00**		**0,0**
TOTAL			**62.763.333,73**	**62.909.732,01**	**2,74**	**0,88**	**100,0**

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	07/04/2021, kl.10
Fondskurser pr.	31/03/2021
Valutakurser pr.	31/03/2021
Rapportreference	0791000029-001

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/01/2021 - 31/03/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-241460,33	100,00		-241460,33		-7666,37
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					7625,00	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-68267,93	100,06		-68308,89		-1573,58
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					3079,85	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-110656,83	100,00		-110656,83		-3181,38
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					5250,00	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-27669,32	100,00		-27669,32		-130,05
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-213,41	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-340657,57	100,00		-340657,57		-14307,62
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					15375,00	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-21520,61	100,00		-21520,61		-79,63
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021					-2537,35	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-73321,84	100,00		-73321,84		-579,24
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					9500,00	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-106606,55	100,00		-106606,55		159,91
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					8750,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-24056,09	100,00		-24056,09		-164,78
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-235,00	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-320839,02	100,00		-320839,02		-11421,87
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					7875,00	

Sydbank

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					50000,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-37660,99	100,00		-37660,99		-598,81
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					2019,60	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-141185,46	100,00		-141185,46		-5548,59
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					4687,50	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-341824,88	100,00		-341824,88		-12271,51
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					9500,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	1900000,00	102,79	1953010,00		-475,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	1283800,00	102,74	1318976,12		-909,36	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1304300,00	101,30		-1321255,90	615,92	6651,93
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/02/2021	3300000,00	102,81	3392730,00		-4537,50	
135882	0,5NYK01 2040	01/02/2021	-3393393,45	100,00		-3393393,45	1555,31	5090,09
129373	1,5 Nyk NYK01 50	11/02/2021	-1620900,00	102,72		-1664907,44	3039,19	-1220,19
160633	0,5 NYK01E 53	11/02/2021	1736500,00	96,10	1668689,68		-1085,31	
128754	1 RD 23S SA 2050	23/02/2021	1506600,00	98,74	1487616,84		-2301,75	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	23/02/2021	-1458800,00	101,58		-1481776,10	3343,08	-17728,49
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/03/2021					-45,91	
GG000000000	Pm-honorar	31/03/2021					-19811,30	
TOTAL PORTE			**93.779,13**		**9.821.022,64**	**-9.717.101,27**	**100.063,56**	**-64.570,18**

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	07/04/2021, kl.10
Fondskurser pr.	----------
Valutakurser pr.	----------
Rapportreference	0079100001411860

Sydbank

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4, Postboks 259
6200 Aabenraa

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

Aabenraa Andelsboligforening

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 33 70 28

Revisionsprotokollat

af 29. april 2021
til årsregnskab for 2020

Building a better working world

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

Indhold

1	**Indledning**	**595**
2	**Revisionens gennemførelse**	**595**
	2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi	595
	2.2 Bogføring – forretningsgange mv.	595
3	**Forvaltningsrevision**	**596**
	3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	596
	3.2 Konklusion	598
4	**Juridisk-kritisk revision**	**598**
	4.1 Konklusion	598
5	**Kommentarer til årsregnskabet**	**598**
	5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	598
	5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	598
	5.3 Hovedforeningen	598
	5.4 Håndværkerafdelingen	601
	5.5 Afdelingerne	601
6	**Øvrige oplysninger**	**610**
	6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	610
	6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	610
	6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver	610
	6.4 Forsikringsforhold	610
7	**Konklusion på den udførte revision**	**611**
	7.1 Revision af årsregnskabet	611
	7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	611
8	**Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling**	**611**
9	**Lovpligtige oplysninger**	**612**

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2020 for Aabenraa Andelsboligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2020	2019
Årets resultat	-7	-65
Aktiver	108.844	98.046
Egenkapital	29.178	31.192

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 registreringssystemer 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 mv.

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 revisionsprotokol 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 15. december 2020

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

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, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.

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 ledelsesberetningen.

3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

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

Vi påser, 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 f.eks. forsikringer, revision og realkreditfinansiering
- 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.

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2017	2018	2019	2020
Bestyrelseshonorar	73.424	74.015	75.753	73.723
Generalforsamling	29.048	61.229	41.189	21.814
Bestyrelsesmøde	54.060	64.922	58.270	20.863
Andre møder	45.407	41.291	88.844	3.792
Repræsentation mv.	61.326	43.448	46.021	18.223
	263.265	284.905	310.077	138.415

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.

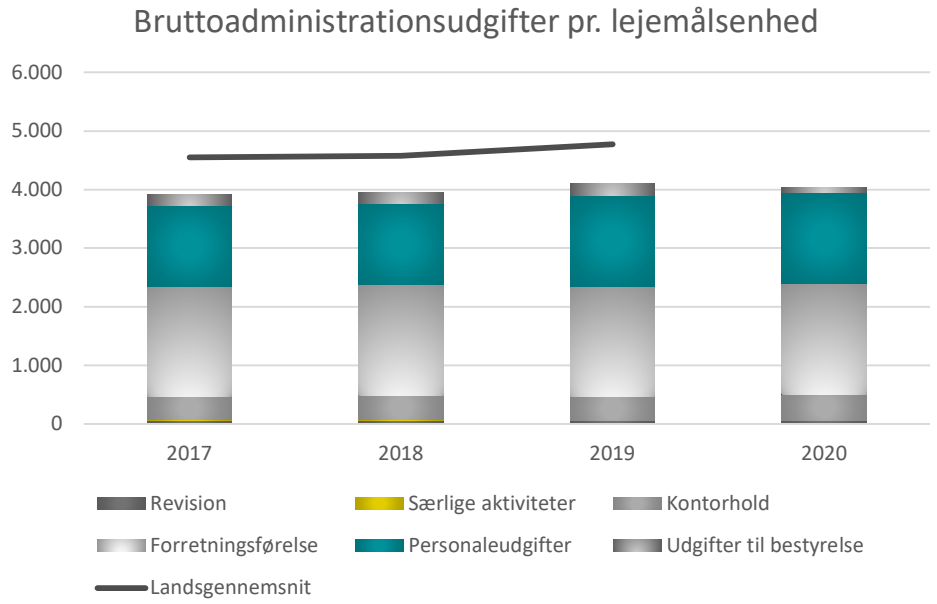
3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

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

kr.	2017	2018	2019	2020
Bruttoadministrationsudgift	5.827.485	5.866.639	6.103.213	5.988.963
Pr. lejemålsenhed	3.911	3.953	4.113	4.036

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 ligger på niveau med de seneste år og de ligger under landsgennemsnittet i 2019. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.



Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

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.

For Aabenraa Andelsboligforening har vores juridisk-kritiske revision stikprøvevist omfattet:

- Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner
- Tilskud

4.1 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 regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2019.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2019. Landsbyggefonden har påpeget syv forhold. Henvendelsen er besvaret af boligforeningen. Regnskabsgennemgangen 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 stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationerne hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

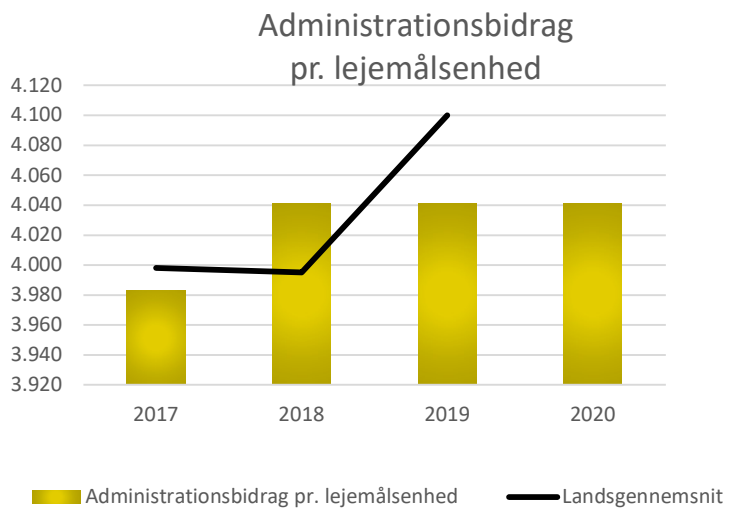
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2020 udviser et underskud på 7 t.kr., som hentes fra arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Færre mødeudgifter	138
Færre udgifter til kontorlokaler	32
Øgede personaleudgifter	-142
Øgede udgifter til særlige aktiviteter	-43
Øvrige poster	8
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	-7

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Aabenraa Andelsboligforening. Administrationsbidraget har i 2020 andraget 4.041 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.	2017	2018	2019	2020
Omsætningsaktiver	44.000	64.438	73.946	87.327
Kortfristet gæld	-55.540	-57.629	-66.176	-79.062
	-11.540	6.809	7.770	8.265

Udviklingen i likviditeten giver ikke anledning til bemærkninger.

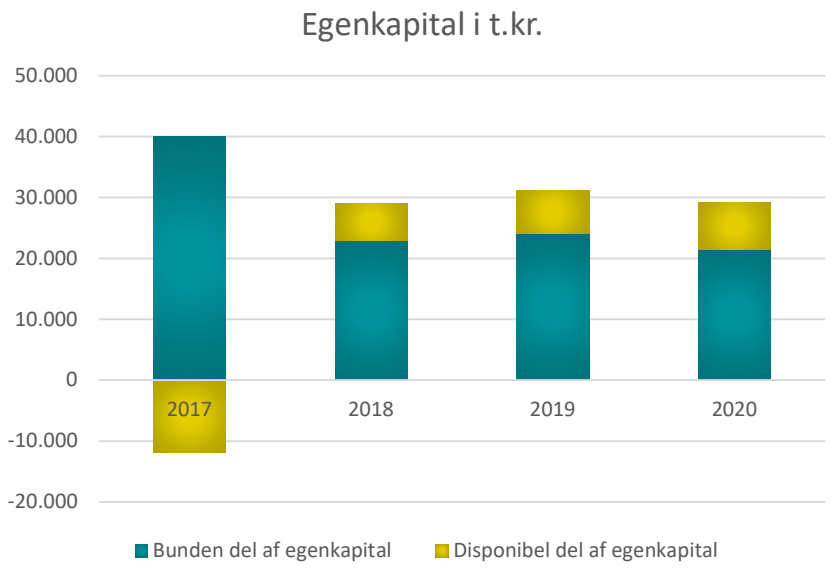
Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 29.178 t.kr. pr. 31. december 2020 og sammensættes således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Boligforeningsandele	581	581	581	581
Dispositionsfond	27.270	27.756	29.693	27.444
Arbejdskapital	371	744	918	1.152
	28.222	29.081	31.192	29.177

Egenkapitalen er faldet med 2.015 t.kr i forhold til sidste år. Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen består af bundne reserver. Blandt andet er 17.825 t.kr. bundet i form af "Egen trækningsret" hos LBF. Der er i indeværende år udbetalt 2.045 t.kr. fra "Egen trækningsret" til afdeling 16.



Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

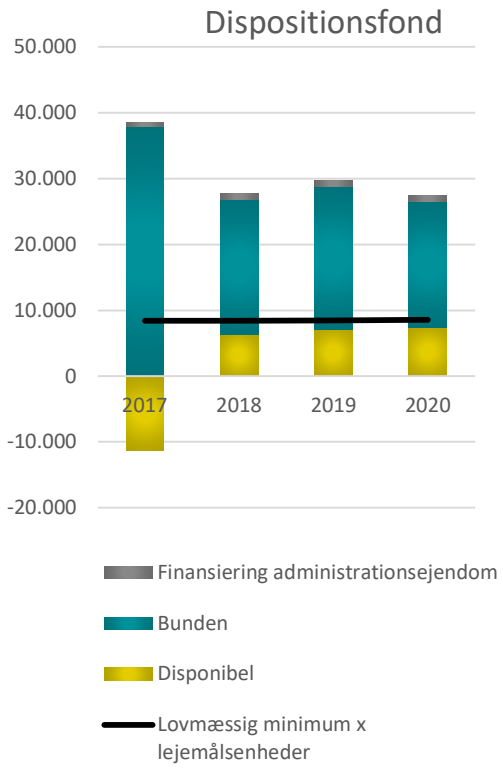
Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2020 andrager 27.444 t.kr. Den disponible del udgør 5.001 kr. pr. lejemålsenhed. Da det lovmæssige minimum på 5.763 kr. ikke er opfyldt skal der foretages henlæggelser fra afdelingerne. Dette er gjort for indeværende år ligesom der også er budgetteret med det i 2021.

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 332 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2020 dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed for 2.598 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er øget fra 7.161 t.kr. sidste år til 7.421 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 håndværkerafdelingen er endnu ikke afsluttet. Ved revisionens afslutning vil vi udarbejde særskilt rapportering omfattende vores konklusioner. Det anbefales, at bestyrelsen gennemgår rapporteringen når den foreligger.

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 specifikationerne hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

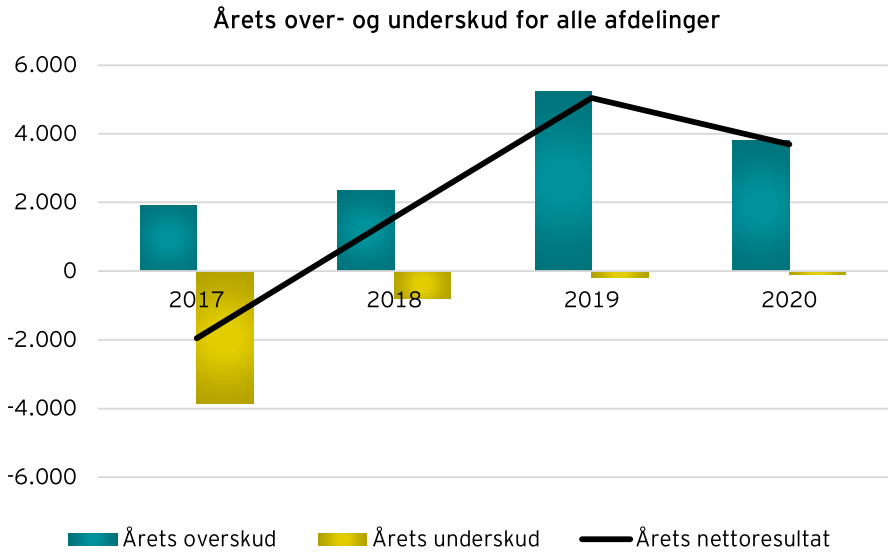
5.5.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 21 afdelinger udviser et overskud på 3.809 t.kr. mod sidste års 19 afdelinger og et overskud på 5.236 t.kr.

Herudover viser 1 afdeling underskud i 2020 på i alt 107 t.kr. mod sidste års 2 afdelinger med et underskud på 193 t.kr.

Udviklingen i årets resultater kan vises således:

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.



Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

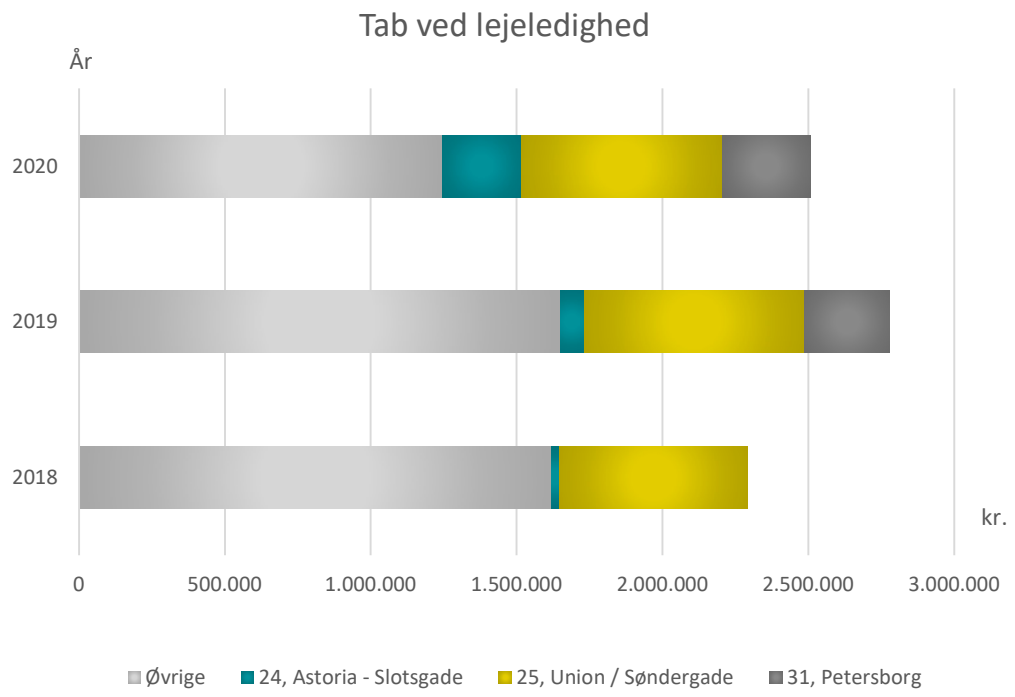
De enkelte afdelingers resultat kan vises således:

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

Resultatet i afdeling 17 skyldes primært, at ydelser på lån til forbedringsarbejder samt bygningsrenovering er realiseret lavere end budgetteret ligesom posteringer i forbindelse med reguleringskontoen ikke stemmer til det budgetterede.

5.5.2 Tab ved lejeledighed

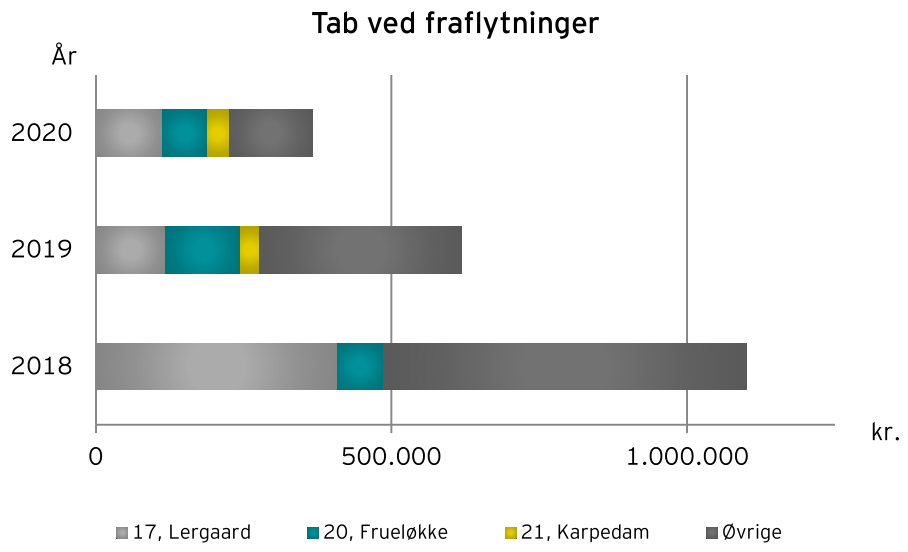
En væsentlig omkostning for Aabenraa Andelsboligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 2.507 t.kr. for 2020. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



5.5.3 Tab ved fraflytninger

I 2020 har Aabenraa Andelsboligforening haft tab ved fraflytninger for 366 t.kr. Der er tale om et fald i forhold til sidste år på 252 t.kr.

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.



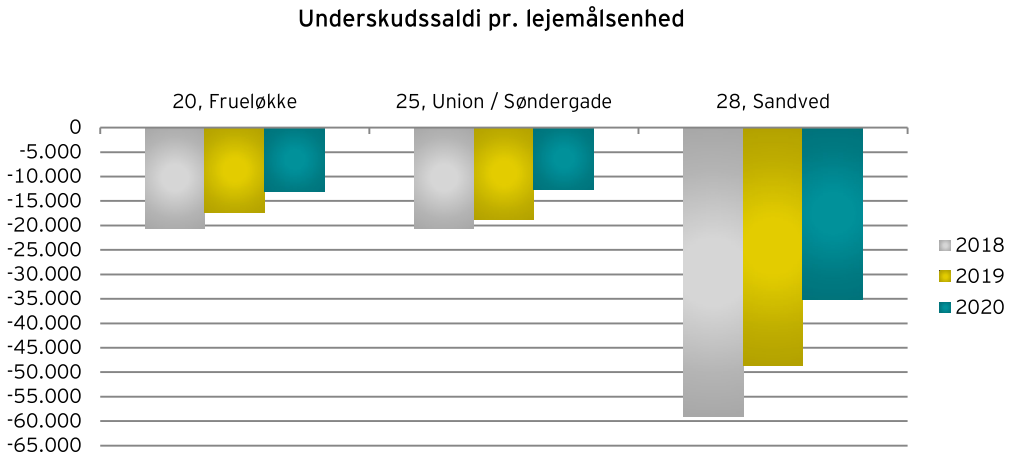
5.5.4 Underskud

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 20, 25, 28 og 31 overstiger underskudssaldoen 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingerne er teknisk insolvente.

Herudover henleder vi bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling pr. lejemålsenhed i afdelingerne 20, 25 og 28.



Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

Afdeling 20

Årets overskud andrager 50 t.kr., svarende til 376 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31.12.20 på 1.734 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 500 t.kr i 2021 til afvikling af tidligere års underskud.

Afdeling 25

Årets overskud andrager 158 t.kr., svarende til 2.874 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31.12.2020 på 701 t.kr., der er budgetteret med en udgift på 250 t.kr. i 2021 til afvikling af tidligere års underskud.

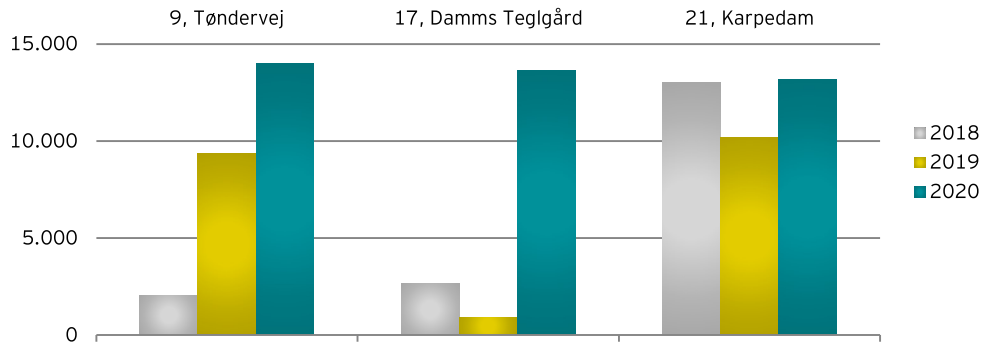
Afdeling 28

Årets overskud andrager 140 t.kr., svarende til 8.220 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31.12.2020 på 586 t.kr., der er budgetteret med en udgift på 100 t.kr. i 2021 til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil dog ikke kunne vende udviklingen indenfor 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 indenfor 3-5 år.

Overskudssaldi pr. lejemålsenhed



I afdeling 9 bliver der budgetteret med 100 t.kr. i afvikling af overskud i 2021. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssaldoen indenfor 3-5 år.

I afdeling 17 er der ikke budgetteret med afvikling af overskudssaldo i 2021.

I afdeling 21 bliver der budgetteret med 55 t.kr. i afvikling af overskud i 2021.

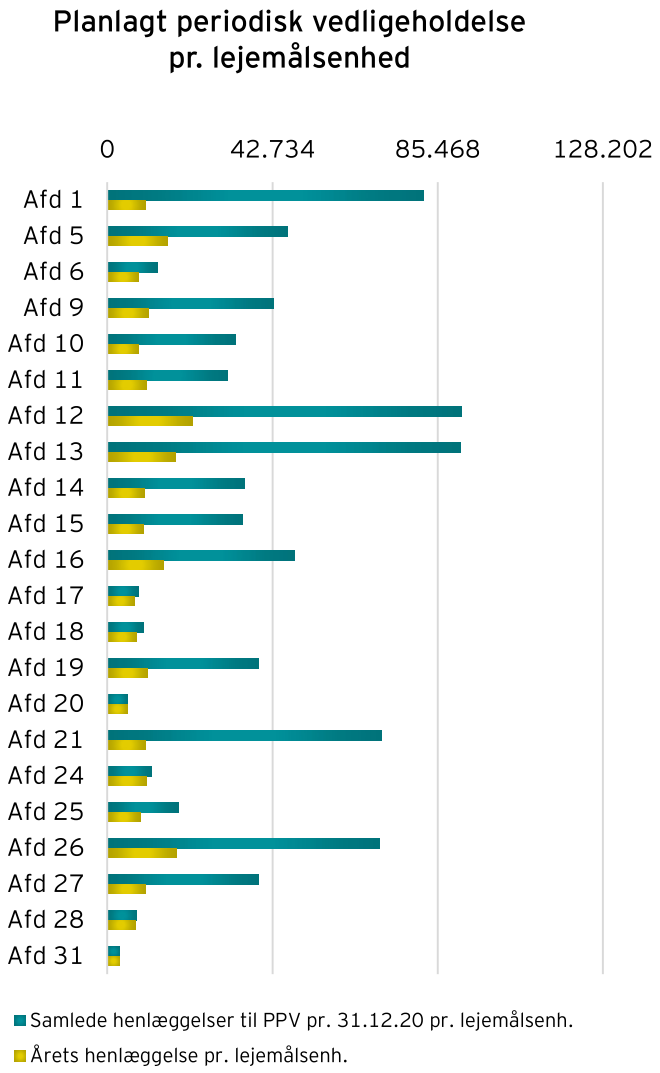
Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

5.5.6 Henlæggelser

Vi har stikprøvevis 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.

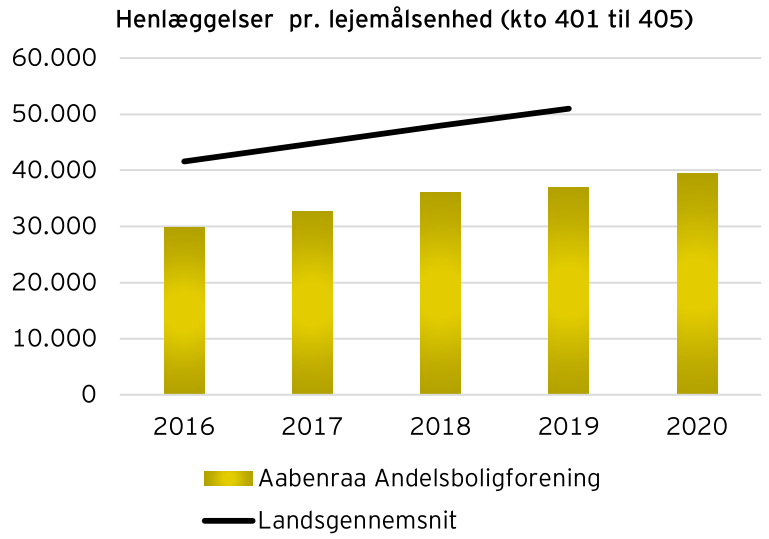
Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagningsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.



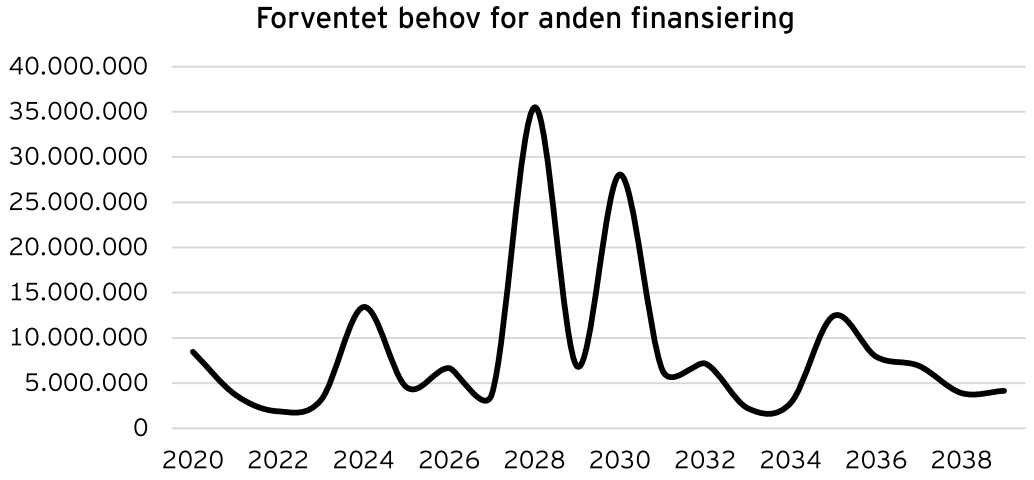
Landsgennemsnit 2019	42.734 kr.

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

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.



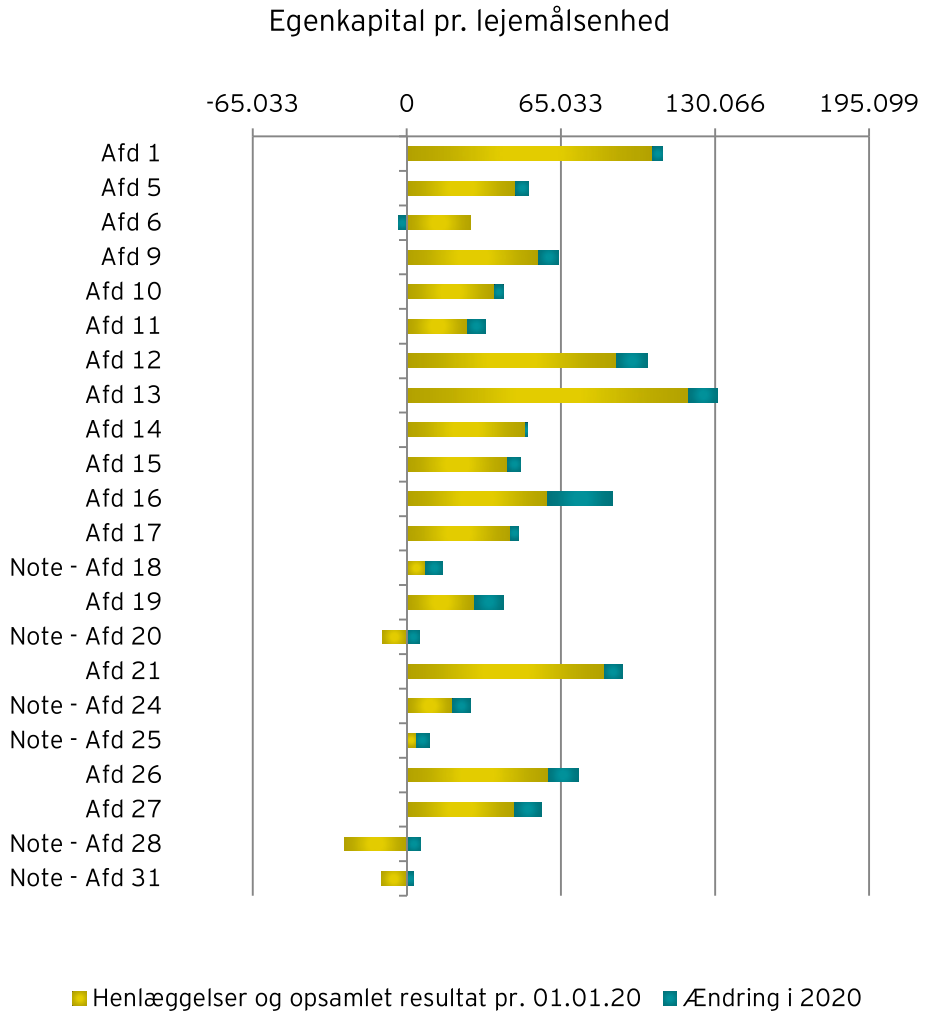
Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

Granskning

Vi gør opmærksom på at hvert 5. år skal boligorganisationens vedligeholdelses- og fornyelsesplaner granskes af en ekstern uvildig byggesagkyndig. Granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, skal første gang være gennemført inden 1. januar 2022.

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.



Landsgennemsnit 2019	65.033 kr.

Afdeling 18

Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed for afdelingen.

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

Afdeling 20

Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed. Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.4.

Afdeling 24

Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed for afdelingen.

Afdeling 25

Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed. Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.4.

Afdeling 28

Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed. Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.4.

Afdeling 31

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

5.5.8 Underfinansiering af forbedringsarbejder

Forbedringsarbejder er underfinansieret 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.

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 2020.

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 mv. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 22. april 2020 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2019 (ydelser udamortiserede lån)
- Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2019

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 -

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger mv., 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.

Punkt 2.1, Bilag 6: Pkt. 2.6. Protokol Aabenraa 2020.pdf.

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 29. april 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 594-612 er fremlagt på mødet den 29. april 2021.

I bestyrelsen:

Søren Duus Formand	Aksel Nielsen Næstformand	Benno Von Essen
Else Bonde	Laila Bøttcher	Benny Frederiksen
Jens Peter Davidsen		

Aabenraa Andelsboligforening

LBF - selskabsnr. 0111

Forslag til budget for 2022

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

Forhøjelse af administrationsbidrag

I alt **0,00** %

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

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

Punkt 2.1, Bilag 7: Pkt. 2.7.2. Budget_2022_spec..pdf

Budget for: 2

Boligforening/-selskab: Aabenraa Andelsboligforening

Afdeling: LBF afd. nr. 0111
Adresse: Egevej 9
Kommune: Aabenraa Kommune
Ibrugtagningsår

ORGANISATIONSSDATA

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

Udarbejdet den:
Vedtaget den:
Revideret den:

Punkt 2.1, Bilag 7: Pkt. 2.7.2. Budget_2022_spec..pdf

		DRIFTSBUDGETTER				
Aabenraa Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0111		Vedtaget 2	Forslag 2	Gældende 1	Regnskab 0	Budget- ændring
UDGIFTER:						
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	78.000	78.000	78.000	73.723	0
502	Mødeudgifter	220.000	220.000	203.000	62.143	17.000
511	Personaleudgifter	2.330.800	2.330.800	2.312.000	2.360.503	18.800
512	Forretningsførelse	2.847.500	2.847.500	2.825.300	2.794.896	22.200
513	Kontorholdsudgifter	300.000	300.000	300.000	324.156	0
514	Kontorlokaleudgifter	280.000	280.000	271.000	237.604	9.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	0	0	20.000	0	-20.000
516	Særlige aktiviteter	0	0	50.000	0	-50.000
521	Revision	95.000	95.000	92.000	846	3.000
530	**= Bruttoadministrationsudgifter**	6.151.300	6.151.300	6.151.300	5.853.871	0
531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	0
532	Renteudgifter	460.500	460.500	1.460.500	159.209	-1.000.000
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.030.000	15.030.000	16.800.000	15.013.680	-1.770.000
540	= **Samlede ordinære udgifter**	21.641.800	21.641.800	24.411.800	21.026.759	-2.770.000
541	Ekstraordinære udgifter	0	0	0	249.475	0
550	= **Udgifter i alt**	21.641.800	21.641.800	24.411.800	21.276.234	-2.770.000
551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	0	0	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	0
	3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0	0	0
560	= **Udgifter og overskud**	21.641.800	21.641.800	24.411.800	21.276.234	-2.770.000
INDTÆGTER:						
601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	6.151.300	6.151.300	6.151.300	6.010.400	0
	2. Andre	0	0	0	30.272	0
602	Lovmæssige gebyrer mv.	0	0	0	0	0
603	Renteindtægter	460.500	460.500	1.460.500	405.090	1.000.000
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.030.000	15.030.000	16.800.000	15.013.680	1.770.000
605	Honorar nybyggeri:					0
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
606	Honorar forbedringsarbejder:					0
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
607	Diverse	0	0	0	40	0
610	= **Samlede ordinære indtægter**	21.641.800	21.641.800	24.411.800	21.459.481	2.770.000
611	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	204.229	0
620	= **Indtægter i alt**	21.641.800	21.641.800	24.411.800	21.663.710	2.770.000
621	Nødvendig merindtægt/underskud	0	0	0	0	0
630	= **Indtægter og evt. underskud i alt**	21.641.800	21.641.800	24.411.800	21.663.710	0

Punkt 2.1, Bilag 7: Pkt. 2.7.2. Budget_2022_spec..pdf

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

Noter

Bestyrelsesvederlag m.v.

501-10	Honorar	0	78.000	78.000	73.723	0
501-12	Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0	0
501-13	Godgørelse rejseudgift	0	0	0	0	0
501-14	Dokumenterede omkostninger	0	0	0	0	0
501-20	Nybyggeri	0	0	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag i alt	78.000	78.000	78.000	73.723	0

MØDEUDGIFTER:

502-10	Møder, kurser repr. og afd.	0	40.000	40.000	19.864	0
502-20	Møder, kurser bestyrelsen	0	120.000	100.000	24.057	20.000
502-40	Repræsentation, reklame	0	60.000	63.000	18.222	-3.000
502-50	Kontingenter, telefon, kontorhold m.v.	0	0	0	0	0
502-60	Andre ordinære udgifter	0	0	0	0	0
	Mødeudgifter i alt	220.000	220.000	203.000	62.143	17.000

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

511-10	Løninger, adm. Personale	0	1.878.800	1.875.000	1.882.065	3.800
511-20	Pension/pensionsordning	0	252.000	252.000	261.170	0
511-30	Udgifter til soc. Sikring	0	33.000	33.000	19.781	0
511-40	Fremmed assistance	0	40.000	25.000	74.983	15.000
511-50	Feriepengetilsvar, funktionær	0	0	0	180.488	0
511-60	Kørselsomkostninger	0	30.000	30.000	21.127	0
511-70	Personaleudgifter i øvrigt	0	107.000	107.000	69.972	0
511-80	Kursusudgifter, personale	0	0	0	0	0
511-90	Refusion af syge- og dagpenge	0	-10.000	-10.000	-149.083	0
	= **Personaleudgifter i alt**	2.330.800	2.330.800	2.312.000	2.360.503	18.800

Punkt 2.1, Bilag 7: Pkt. 2.7.2. Budget_2022_spec..pdf

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

Noter

KONTORHOLDSUDGIFTER:

513-00	Forsikring - kontorartikler m.v.	0	55.000	55.000	55.612	0
513-20	Fotokopiering	0	0	0	0	0
513-30	Telefon	0	48.000	48.000	61.182	0
513-40	Porto	0	65.000	65.000	28.937	0
513-50	Småinventar	0	10.000	10.000	59.311	0
513-60	Annoncer	0	70.000	70.000	66.955	0
513-70	EDB udgifter	0	46.000	51.000	46.613	-5.000
513-80	Juridisk assistance m.v	0	1.000	1.000	294	0
513-90	Kantine - diverse	0	5.000	0	5.251	5.000
	= **Kontorholdsudgifter i alt**	300.000	300.000	300.000	324.156	0

KONTORLOKALEUDGIFTER:

514-10	Egne lokaler, prioritetsydelser	0	33.000	0	33.319	33.000
514-20	Leje lokaler, leje	0	0	0	0	0
514-30	Ejendomsskatter	0	9.000	9.000	7.392	0
514-40	El	0	18.000	22.000	10.451	-4.000
514-50	Vand, Varme	0	25.000	45.000	216	-20.000
514-60	Forsikringer	0	0	0	0	0
514-70	Renovation, vedligeh.rengøring	0	150.000	150.000	143.713	0
514-80	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	0	0	0
514-90	Afskrivning adm.ejendom	0	45.000	45.000	42.513	0
	= **Kontorlokaleudgifter i alt**	280.000	280.000	271.000	237.604	9.000

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

515-10	Inventar	0	0	10.000	0	-10.000
515-20	EDB	0	0	10.000	0	-10.000
515-30	Automobiler	0	0	0	0	0
515-40	Andet	0	0	0	0	0
	= **Afskrivninger i alt**	0	0	20.000	0	-20.000

Punkt 2.1, Bilag 7: Pkt. 2.7.2. Budget_2022_spec..pdf

Aabenraa Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0111	DRIFTSBUDGETTER Vedtaget 2	Forslag 2	Gældende 1	Regnskab 0	Budget- ændring
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:					
530 Bruttoadministrationsomkostninger	0	6.151.300	6.151.300	5.853.871	0
601/2-3 - Administrationsbidrag øvrige	0	0	0	-30.272	0
605/6 - Byggesagshonorarer	0	0	0	0	0
602 - Lovmæssige gebyrer	0	0	0	0	0
= **Nettoadministrationsudgift i alt**	6.151.300	6.151.300	6.151.300	5.823.599	0
Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.145	4.145	4.145	3.924	
OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:					
01-110 Bidrag pr. lejemålsenhed -	0	6.151.300	6.151.300	6.010.400	0
01-120 Grundbidrag pr. lejemålsenhed -	0	0	0	0	0
01-131 Grundbidrag pr. lejemålsenhed -	0	0	0	0	0
01-132 Grundbidrag pr. afdeling -	0	0	0	0	0
Tillægsydelser:	0				
601-15 Fællesvaskeri á kr. -	0	0	0	0	0
601-15 Fælleslokale á kr. -	0	0	0	0	0
601-15 Adm. varmeregnskaber á kr. -	0	0	0	0	0
601-15 Adm. vandregnskaber á kr. -	0	0	0	0	0
601-15 Adm. elregnskaber -	0	0	0	0	0
601-15 Adm. renovationsregnskaber -	0	0	0	0	0
601-15 Andet -	0	0	0	0	0
601-16 Adm. B-ordning -	0	0	0	0	0
601-16 Adm. kortvaskeri -	0	0	0	0	0
= **Egne afdelinger i drift i alt**	6.151.300	6.151.300	6.151.300	6.010.400	0
601-20 Andet støttet boligbyggeri	0	0	0	0	0
601-30 Sideaktivitets-afdelinger	0	0	0	30.272	0
= **Administrationsbidrag i alt**	6.151.300	6.151.300	6.151.300	6.040.672	0
Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed	0	4.145	4.145	4.050	0
LOVMÆSSIGE GEBYRER:					
602-10 Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0	0
602-20 Administrationsgebyr - syn	0	0	0	0	0
602-30 Restancegebyr	0	0	0	0	0
602-40 Ventelistegebyr, opskrivning - ajour	0	0	0	0	0
602-50 Antenneregnskabsgebyr	0	0	0	0	0
602-60 Råderetsgebyr	0	0	0	0	0
602-70 Andre indtægter	0	0	0	0	0
= **Lovmæssige gebyrer i alt**	0	0	0	0	0

Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager
    1. Oversigt over byggesager i AAAB
    2. Afdeling 5 – Farversmøllevej 1-23 - Tagudskiftning
       Kommunen har godkendt lånoptagelse (BBM) (gentagelse). Status:
       Kommunen har trukket godkendelsen tilbage (JP)
       Drøftet med Kommunen på mødet den 1.maj 2018 (gentagelse).
       Sagen forventes genoptaget i kommunen til behandling i oktober d.å.
       Kommunen har godkendt lånoptagelse den 19. december 2018.
       Møde med arkitekt uge 15 angående forprojekt. Licitation forventes maj/juni 2019.
       Status: Tagrenovering er afsluttet. Byggeregnskab er sendt til revisor. (AMS).
    3. afdeling 11 – etablering af P-pladser
       Projekt med på afdelingsmøde (gavle – tagvinduer i rækkehuse – parkeringspladser) Huslejestigning / beregning af økonomi.
       Evt. tilskud fra egen trækningsret - hovedforeningen (JPD)
    4. Afdeling 15 – Petersborg 29-55 – Badeværelser, faldstammer
       (BBM) Projektering og udbud er i gang (gentagelse). Status (JPD): Har afholdt
       licitation den 10. april 2018 med Arkitekttegnestuen.
       Billigste tilbud 7.786.555 kr. dyrere end budgetteret. Eventuelt arbejde videre med
       en plan B – Der planlægges afholdt nyt møde med beboere i afdeling 15. (JPD) (gentagelse). Der er afholdt møde med beboere. Der arbejdes videre med ny løsning (JPD) (gentagelse). Status: Der arbejdes med en løsning med relining og strømpefodring af faldstammer (JPD). Status: Der indkaldes til møde med arkitekt.

       Der indkaldes til møde med afdelingsbestyrelsen. Fremlæggelse af forslag, hvor afdelingsbestyrelsen bestemmer, hvilke der skal til afstemning på afdelingsmødet (BSJL).
       Projekt med nye faldstammer samt mulighed for tilvalg af nyt gulv eller nyt badeværelse fremlægges på afdelingsmødet den 23.04.2019 efter ønske fra afdelingsbestyrelsen.

       Projekt godkendt på afdelingsmøde. Status er, at der laves et brev til alle beboere omkring projektet (nye faldstammer og gulvafløb, nye vand- og varmerør i køkken og bad) samt om de 2 tilvalg (nyt badeværelse eller nyt gulv). Når antal tilvalg er afklaret, sendes projektet i udbud (MATM).

       Der er udsendt brev til beboerne om tilvalg, og de har meldt tilbage, hvilket giver et overblik over, hvem der vælger hvad. 5 har valgt nyt badeværelsesgulv, og 22 har valgt nyt badeværelse.

       Hovedprojektet er godkendt ved kommunen. Licitation afholdt uge 28 gennemgås med arkitekt, med forventet opstart efteråret 2020. 27 har valgt badeværelsesgulv. Tilvalg er godkendt i kommunen 14.maj 2020. (AMS)

       Status: Renovering af faldstamme er påbegyndt uge 8. (AMS).
    5. Afdeling 18 – Hørgaard 27-327
        1. Etageadskillelse over krybekælder m.m.

(MATM) Afventer Landsbyggefonden (MATM) (gentagelse).
Status: Der pågår dialog med LBF om budgetark. Fremsendt ny den 15. april til LBF for kommentarer. (AMS) - lukket bilag

6. Afdeling 28 – Sandved
   Forsøgsordning med økonomisk støtte fortsætter, indtil videre året ud (JP):
   Status: Intet nyt.

2. Beboeranliggender – Intet nyt
3. Afdelingsanliggender – Intet nyt

Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings- / byggeskadesager
   1. Taget til efterretning
   2. Taget til efterretning
   3. Der udarbejdes et beslutningsoplæg til bestyrelsen med et tilskud fra egen trækninksret, ca. mio.kr. 1.
   4. Taget til efterretning
   5. Der foreligger nu en tilbagemelding fra LBF med støttet lån på mio.kr. 60. Der kan ikke forventes opnåelse af huslejestøtte - hvorfor projektet alene skal indeholde de absolut nødvendige renoveringer og alt andet skæres væk.
   6. Intet nyt - støtten fortsætter
2. Intet at referer
3. Intet at referer

Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Tomgang – statistik (AM) – se bilag
2. Udsættelser (PKF) – se bilag
3. Venteliste – se bilag
4. Ekskluderet beboere – se bilag
5. Tab fraflytter – se bilag
6. Intrum opgørelse – se bilag
7. Huslejerykker 2020 - se bilag
8. Huslejerykker 2021 - se bilag
9. Orientering fra nedsatte udvalg
   1. Bladudvalg
      BeboerNyt. Medlem af redaktionsudvalget er Else Bonde
   2. Kursusudvalg
      KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen
      AAAB: Søren Duus, Else Bonde
10. BL- Informerer
11. LBF - Orienterer

Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Taget til efterretning
2. Taget til efterretning
3. Taget til efterretning
4. Taget til efterretning
5. Taget til efterretning
6. Taget til efterretning
7. Taget til efterretning

8. Taget til efterretning
9. Orientering fra nedsatte udvalg
    1. Bladudvalg - intet at referer
    2. Kursusudvalg
       Der udsendes invitation afdelingsbestyrelsesseminar den 8. september 2021, "Vild med vilje"
10. Taget til efterretning
11. Taget til efterretning

Tomgangsliste for febr. 2021 for AAAB

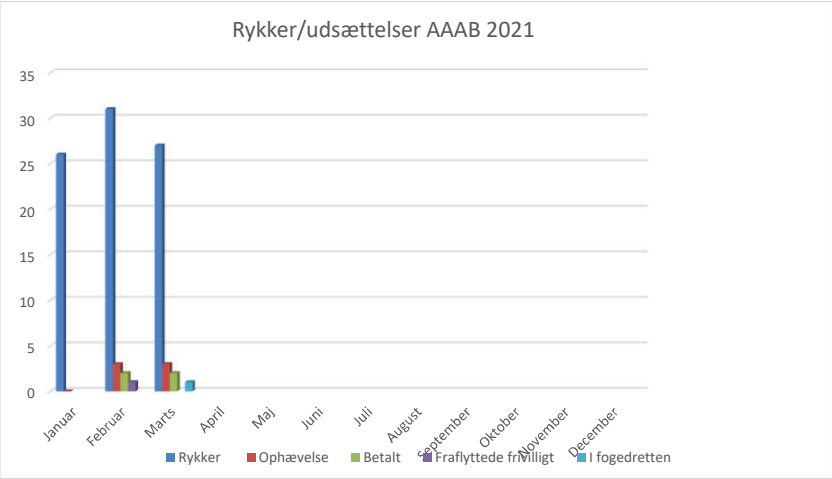
Sel/afd	Adresse	Rum	Areal	Tomgang start
11-01-1007-005	Rugkobbel 4b st	5+0	119,0	01-10-2020
11-01-1009-007	Rugkobbel 4b 2	5+0	119,0	01-08-2020
11-01-1026-003	Rugkobbel 6 2 th.	4+0	118,0	01-12-2020
11-01-1065-005	Rugkobbel 24 2.	5+0	119,0	01-07-2020
			0,0	
	Antal:	4	0,0	
			0,0	
11-09-0312-019	Tøndervej 121 2.tv.	3+0	91,0	01-12-2020
11-09-0314-007	Tøndervej 123 st.tv.	3+1	104,0	01-02-2021
			0,0	
	Antal:	2	0,0	
			0,0	
11-11-0433-005	Farversmøllevej 28 st.th.	4+0	89,0	01-12-2020
			0,0	
	Antal:	1	0,0	
			0,0	
11-14-0582-023	Sandved 11 1.th.	2+1	87,0	01-02-2021
11-14-0595-013	Sandved 15 st.th.	2+1	87,0	01-01-2021
11-14-0596-021	Sandved 15 1.tv.	2+1	87,0	01-08-2020
11-14-0624-029	Sandved 23 1.th.	2+1	87,0	01-01-2021
			0,0	
	Antal:	4	0,0	
			0,0	
11-15-0734-015	Petersborg 47 1.th.	3+0	85,0	01-12-2020
			0,0	
	Antal:	1	0,0	
			0,0	
11-17-0848-015	Damms Teglgård 34 1.tv.	3+0	97,0	01-12-2020
11-17-0859-025	Damms Teglgård 32 2.tv.	3+0	97,0	15-11-2020
11-17-0874-029	Damms Teglgård 28 1.th.	3+0	97,0	01-11-2020
11-17-0888-025	Damms Teglgård 24 1.tv.	3+0	97,0	01-11-2020
11-17-0901-015	Damms Teglgård 22 2.th.	3+0	97,0	01-12-2020
11-17-0933-019	Damms Teglgård 14 2.th.	3+0	97,0	15-11-2020
			0,0	
	Antal:	6	0,0	
			0,0	
11-19-1136-007	Bybakken 6 1, Stubbæk	2+0	69,0	01-09-2018
11-19-1143-013	Bybakken 16 1, Stubbæk	2+0	69,0	01-05-2018
			0,0	
	Antal:	2	0,0	
			0,0	
11-20-1182-021	Frueløkke 302b	2+0	72,0	01-12-2020
			0,0	
	Antal:	1	0,0	
			0,0	
11-24-1310-027	Slotsgade 36e 1.1	1+0	27,0	01-02-2021
11-24-1315-025	Slotsgade 36c 2.1.	2+0	53,0	15-12-2019
11-24-1317-027	Slotsgade 36d 2.1.	2+0	53,0	15-02-2020
11-24-1319-029	Slotsgade 36e 2.1.	2+0	53,0	01-02-2020
11-24-1320-025	Slotsgade 36e 2.2.	2+0	53,0	15-02-2020
			0,0	
	Antal:	5	0,0	
			0,0	

11-25-1324-025	Søndergade 24a 1.	3+0	89,0	01-06-2018
11-25-1325-027	Søndergade 24a 2.	2+0	89,0	01-01-2016
11-25-1333-009	Søndergade 24d 1.th.	2+0	67,0	01-05-2020
11-25-2928-015	Sønderport 14 E	4+0	116,0	01-08-2018
11-25-2929-013	Sønderport 14 F	4+0	112,0	01-11-2017
11-25-2930-009	Sønderport 14 G	4+0	112,0	15-12-2017
11-25-3003-013	Sønderport 16 2	2+0	60,0	01-02-2021
			0,0	
	Antal:	7	0,0	
			0,0	
11-28-1346-039	Sandved 31c	1+0	26,0	01-12-2020
11-28-1347-035	Sandved 31d	1+0	26,0	15-10-2020
11-28-1350-021	Sandved 33b	2+0	41,0	01-03-2016
11-28-1358-033	Sandved 37d	1+0	27,0	15-03-2020
			0,0	
	Antal:	4	0,0	
			0,0	
			0,0	
	Antal ialt:	37	0,0	

Rykker 2021 - AAAB					
			Fordeling af ophævelse		
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	26	0			
Februar	31	3	2	1	
Marts	27	3	2		1
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	84	6	4	1	1

Personer sendt i foedretten

Lmnr.	Måned	Afgørelse
11140586034	Marts	



Venteliste for dec 2020 for AAAB

	Antal rum	Ialt
Afdeling 11-01		0
Indenfor søgende	01	0
	02	5
	03	8
	04	9
	05	2
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		24
Indenfor søgende medl. antal		17
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	16
	03	28
	04	7
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		51
Udenfor søgende medl. antal		39
		0
Ialt afdeling lejem. 11-01		75
Ialt afdeling medl. 11-01		56
		0
Afdeling 11-05		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	7
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		7
Indenfor søgende medl. antal		7
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	9
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		9
Udenfor søgende medl. antal		9
		0
Ialt afdeling lejem. 11-05		16
Ialt afdeling medl. 11-05		16
		0
Afdeling 11-06		0
Indenfor søgende	01	0
	02	7
	03	10
	04	8

	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		25
Indenfor søgende medl. antal		19
		0
Udenfor søgende	01	11
	02	52
	03	31
	04	12
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		106
Udenfor søgende medl. antal		74
		0
Ialt afdeling lejem. 11-06		131
Ialt afdeling medl. 11-06		93
		0
Afdeling 11-09		0
Indenfor søgende	01	0
	02	1
	03	2
	04	3
	05	5
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		11
Indenfor søgende medl. antal		10
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	11
	03	7
	04	1
	05	3
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		22
Udenfor søgende medl. antal		18
		0
Ialt afdeling lejem. 11-09		33
Ialt afdeling medl. 11-09		28
		0
Afdeling 11-10		0
Indenfor søgende	01	1
	02	4
	03	2
	04	3
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		10
Indenfor søgende medl. antal		7
		0
Udenfor søgende	01	5
	02	18

	03	7
	04	1
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		31
Udenfor søgende medl. antal		25
		0
Ialt afdeling lejem. 11-10		41
Ialt afdeling medl. 11-10		32
		0
Afdeling 11-11		0
Indenfor søgende	01	1
	02	0
	03	1
	04	11
	05	3
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		16
Indenfor søgende medl. antal		15
		0
Udenfor søgende	01	3
	02	0
	03	7
	04	19
	05	1
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		30
Udenfor søgende medl. antal		30
		0
Ialt afdeling lejem. 11-11		46
Ialt afdeling medl. 11-11		45
		0
Afdeling 11-12		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	13
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		13
Indenfor søgende medl. antal		13
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	0
	03	53
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		53
Udenfor søgende medl. antal		53
		0

Ialt afdeling lejem. 11-12		66
Ialt afdeling medl. 11-12		66
		0
Afdeling 11-13		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	21
	04	27
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		48
Indenfor søgende medl. antal		33
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	0
	03	62
	04	79
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		141
Udenfor søgende medl. antal		101
		0
Ialt afdeling lejem. 11-13		189
Ialt afdeling medl. 11-13		134
		0
Afdeling 11-14		0
Indenfor søgende	01	1
	02	3
	03	0
	04	10
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		14
Indenfor søgende medl. antal		14
		0
Udenfor søgende	01	2
	02	10
	03	1
	04	25
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		38
Udenfor søgende medl. antal		38
		0
Ialt afdeling lejem. 11-14		52
Ialt afdeling medl. 11-14		52
		0
Afdeling 11-15		0
Indenfor søgende	01	0
	02	2
	03	2
	04	5

	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		9
Indenfor søgende medl. antal		8
		0
Udenfor søgende	01	1
	02	5
	03	2
	04	3
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		11
Udenfor søgende medl. antal		11
		0
Ialt afdeling lejem. 11-15		20
Ialt afdeling medl. 11-15		19
		0
Afdeling 11-16		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	15
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		15
Indenfor søgende medl. antal		15
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	21
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		21
Udenfor søgende medl. antal		21
		0
Ialt afdeling lejem. 11-16		36
Ialt afdeling medl. 11-16		36
		0
Afdeling 11-17		0
Indenfor søgende	01	0
	02	1
	03	1
	04	4
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		6
Indenfor søgende medl. antal		6
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	10

	03	0
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		10
Udenfor søgende medl. antal		10
		0
Ialt afdeling lejem. 11-17		16
Ialt afdeling medl. 11-17		16
		0
Afdeling 11-18		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	2
	04	2
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		4
Indenfor søgende medl. antal		4
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	9
	03	7
	04	9
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		25
Udenfor søgende medl. antal		20
		0
Ialt afdeling lejem. 11-18		29
Ialt afdeling medl. 11-18		24
		0
Afdeling 11-19		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		0
Indenfor søgende medl. antal		0
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	4
	03	5
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		9
Udenfor søgende medl. antal		7
		0

Ialt afdeling lejem. 11-19		9
Ialt afdeling medl. 11-19		7
		0
Afdeling 11-20		0
Indenfor søgende	01	1
	02	1
	03	3
	04	3
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		8
Indenfor søgende medl. antal		6
		0
Udenfor søgende	01	24
	02	50
	03	10
	04	7
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		91
Udenfor søgende medl. antal		66
		0
Ialt afdeling lejem. 11-20		99
Ialt afdeling medl. 11-20		72
		0
Afdeling 11-24		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		0
Indenfor søgende medl. antal		0
		0
Udenfor søgende	01	1
	02	2
	03	0
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		3
Udenfor søgende medl. antal		3
		0
Ialt afdeling lejem. 11-24		3
Ialt afdeling medl. 11-24		3
		0
Afdeling 11-25		0
Indenfor søgende	01	0
	02	1
	03	2
	04	1

	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		4
Indenfor søgende medl. antal		4
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	2
	03	5
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		7
Udenfor søgende medl. antal		6
		0
Ialt afdeling lejem. 11-25		11
Ialt afdeling medl. 11-25		10
		0
Afdeling 11-31		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		0
Indenfor søgende medl. antal		0
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	2
	03	0
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		2
Udenfor søgende medl. antal		2
		0
Ialt afdeling lejem. 11-31		2
Ialt afdeling medl. 11-31		2
		0
Ialt selskab 11		0
Indenfor søgende	01	2
	02	17
	03	45
	04	49
	05	21
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		134
Indenfor søgende medl. antal		83
		0
Udenfor søgende	01	37
	02	121

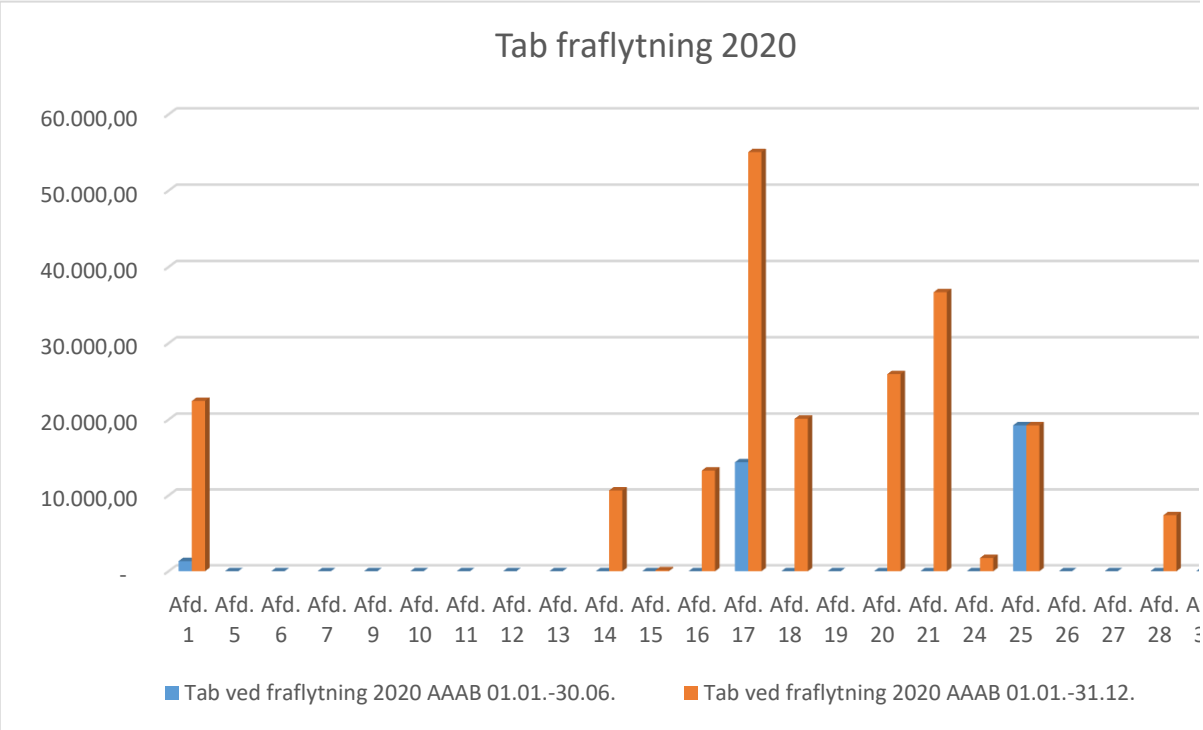
	03	128
	04	105
	05	25
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		416
Udenfor søgende medl. antal		278
		0

Ekskluderet debitorer 2020

Debitor	Afskrevet beløb	Afskrevet dato	Postnr.
11-01-1058-006	22.587,27	14-05-2020	
11-09-0313-008	4.615,69	30-07-2020	
11-11-0468-010	9.457,33	16-01-2020	
11-16-0810-014	13.268,29	22-07-2020	
11-17-0823-018	11.724,06	16-03-2020	
11-17-0841-016	2.304,05	20-02-2020	
11-17-1950-002	15.235,31	14-05-2020	
11-17-1952-004	20.397,26	23-07-2020	
11-18-1007-010	50.595,54	09-01-2020	
11-20-1170-024	25.947,15	22-07-2020	
11-28-1346-036	8.626,10	09-01-2020	
11-28-1350-020	16.609,02	31-07-2020	
11-28-1351-012	6.445,22	14-05-2020	
11-28-1357-018	6.766,73	30-07-2020	
Ingen pgr.husorden			

Tab ved fraflytning 2020
AAAB

Fraflytning	01.01.-30.06.	01.01.-31.12.
Afd. 1	1.329,31	22.434,74
Afd. 5	-	
Afd. 6	-	
Afd. 7	-	
Afd. 9	-	
Afd. 10	-	
Afd. 11	-	
Afd. 12	-	
Afd. 13	-	
Afd. 14	-	10.645,79
Afd. 15	-	125,00
Afd. 16	-	13.268,29
Afd. 17	14.363,11	55.045,68
Afd. 18	-	20.098,70
Afd. 19	-	
Afd. 20	-	25.947,15
Afd. 21	-	36.683,00
Afd. 24	-	1.740,00
Afd. 25	19.237,08	19.237,08
Afd. 26	-	
Afd. 27	-	
Afd. 28	1,43	7.384,15
Afd. 31	-	
	34.930,93	212.609,58

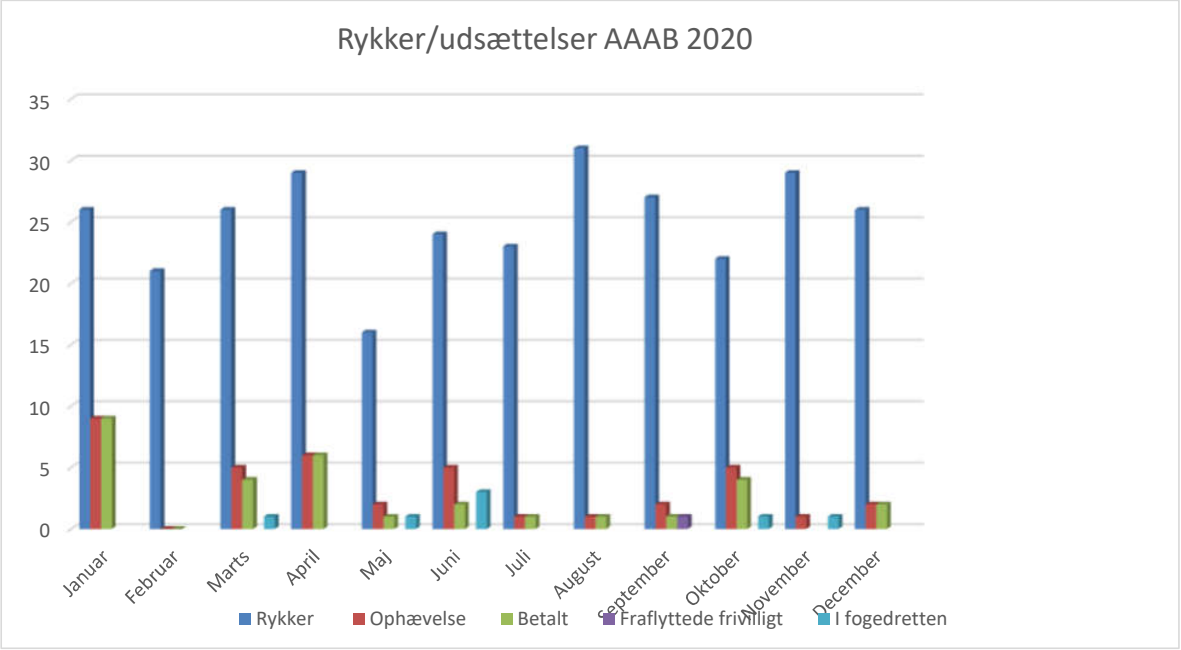


fd.
31

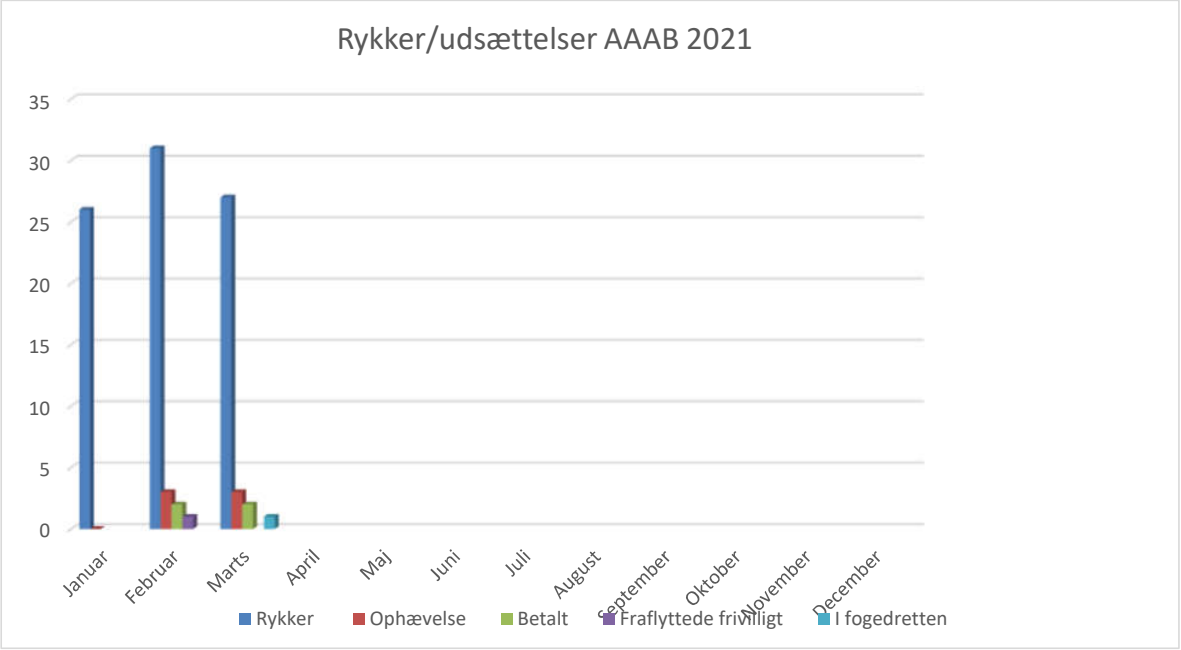
Oversigt sager hos Intrum Justitia - AAAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Antal sager pr. 31/12	247	261	240	240	252	294
Samlet gæld pr. 31/12	4.296.150 kr.	4.702.250 kr.	4.559.797 kr.	4.845.484 kr.	7.076.266 kr.	7.951.311 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	17.393 kr.	18.016 kr.	18.999 kr.	20.190 kr.	28.080 kr.	27.045 kr.
Indgået i året	174.445 kr.	121.325 kr.	92.191 kr.	97.479 kr.	165.092 kr.	119.564 kr.

Rykker 2020 - AAAB					
				Fordeling af ophævelse	
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	26	9	9		
Februar	21	0	0		
Marts	26	5	4		1
April	29	6	6		
Maj	16	2	1		1
Juni	24	5	2		3
Juli	23	1	1		
August	31	1	1		
September	27	2	1	1	
Oktober	22	5	4		1
November	29	1			1
December	26	2	2		
	300	39	31	1	7



Rykker 2021 - AAAB					
				Fordeling af ophævelse	
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	26	0			
Februar	31	3	2	1	
Marts	27	3	2		1
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	84	6	4	1	1



Punkt 6.1: Eventuelt

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2021:
Torsdag den 17. juni, uge 24
Torsdag den 9. september, uge 36
Torsdag den 11. november, uge 45
Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Humlehaven 4, Aabenraa.

AAAB, ordinær generalforsamling 2021
Torsdag den 3. juni 2021, Guldbjergparkens Festsal, kl. 19.00
Administrationschef Toke Arndal er dirigent ved mødet.

SALUS repræsentskabsmøde
Torsdag den 31. maj 2021, Folkehjem i Aabenraa
Mærkedage, AAAB – LUKKET PUNKT
Pkt. 6.
Artikel – Aabne Linjer 2020 – se bilag

Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt

- Drøftelse af holdninger til eventuelt tilskud til "Afdelingsskilte"
- Ordensreglerne for afdelingerne bør sammenskrives til een udgave pr. afdeling, idag er der op til tre udgaver i nogle afdelinger. (NF)

Punkt 6.1 Bilag 1 - Pkt 6. | Artikel Aabne Linjer 2020 - KLAR.pdf

TEMANUMMER: BÆREDYGTIGHED

Aabenraa Kommune

Bæredygtighed sætter dagsordenen

Punkt 6.1, Bilag 1: Pkt. 6. Artikel - Aabne Linjer 2020 - KLAR.pdf

STORE RESULTATER SKABES MED EMPATI OG RELATIONER

Social bæredygtighed er en størrelse, der kan være svær at måle. Hos Netværksbasen på Høje Kolstrup arbejdes der hver eneste dag med det sociale arbejde. Både det målbare og det, der ikke kan sættes i regneark.

***AF** Kasper Stoof*

Det er i første omgang ikke til at se det, hvis man ikke lige ved det. Lejligheden ligner mere et varmt hjem, end det ligner et sekretariat for den boligsociale indsats på Høje Kolstrup. Ved nærmere eftersyn afslører det store mødebord og de individuelle kontorer selvfølgelig, at der er tale om en arbejdsplads. Endda en ganske succesfuld en af slagsen.

Jobguide Kim Skovbo Winther, socialrådgiver Malene Hansen og social vicevært Vivi Asmussen har sammen med projektleder Sanne Louise Pedersen deres daglige gang i lejligheden på Høje Kolstrup, hvor de i Netværksbasen hver eneste dag arbejder med socialt arbejde i området.

- Man kan vel sige, at vi er en form for mini-borgerservice kombineret med en hel masse andre ting. For mit vedkommende er der stor fokus på det opsøgende arbejde. Om det er at tage en snak med borgerne foran REMA 1000 eller en snak med en ensom beboer i boligforeningen. Jeg forsøger at spotte beboere, der har behov for kontakt. Hvad enten det så handler om misbrug, ensomhed eller generel sårbarhed, siger Vivi Asmussen.

Mens Vivi Asmussens sociale arbejde i området er vanskeligere at måle resultaterne af, så er der mere målbare effekter af socialrådgiver Malene Hansen og jobguide Kim Skovbo Winthers arbejde.

- Kort sagt arbejder jeg med at få beboere i arbejde samt at følge op, når det er lykkedes. Her i huset betyder det meget for os, at vi arbejder med empati og de nære relationer. Borgerne, der kommer her, må gerne mærke, at de får en medmenneskelig og varm behandling, lyder det fra jobguiden, der har fået knap 200 borgere i arbejde siden 2016.

Samarbejde på tværs

I lejligheden på Høje Kolstrup er der ganske vist ikke mange ansatte. Men der er et stort og bredt samarbejde på tværs med både interne og eksterne samarbejdspartnere.

- Vi samarbejder med boligforeninger, viceværter i boligafdelingerne og andre offentlige instanser på tværs af forvaltningerne. Det kan være alt fra dagtilbud til tandplejen. Det kan også være det kommunale værested, Fuldtræfferen, som vi laver aktiviteter sammen med, siger Vivi Asmussen og bakkes op af Kim Skovbo Winther:

- Det handler om helheden i det sociale arbejde for borgeren. På tværs af alle Aabenraa Kommunes forvaltninger findes den bedste løsning for den enkelte borger, som kommer hos os med udfordringer og problemer. Tæt samarbejde hele vejen rundt kan være med til at hjælpe borgeren videre, hvilket jo er det altoverskyggende mål for os, lyder det.

For Kim Skovbo Winther og Vivi Asmussen er empati og medmenneskelighed to nøgleord, når de hver dag møder ind i lejligheden på Høje Kolstrup. Foto: Kasper Stoof

FAKTA - NETVÆRKSBASEN

- I 2016 godkendte Landsbyggefonden en ny ansøgning fra Aabenraa Andelsboligforening, Kolstrup Boligforening og Aabenraa Kommune om en ny fire-årig boligsocial helhedsplan med udgangspunkt i Netværksbasen.
- Helhedsplanen bygger ovenpå tidligere projektperioder og skal være med til at løfte nogle af de udfordringer, bydelen står med, og videreudvikle det aktive medborgerskab i området.
- Helhedsplanen er i første omgang forlænget med et enkelt år og rækker til og med 2021.

Punkt 7: Underskriftsark

Aabenraa, den 29. april 2021

Søren Duus formand	Aksel Nielsen næstformand	Benny Frederiksen
Laila Bøttcher	Benno von Essen	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen medarbejderrepræsentant	