AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB organisationsbestyrelsesmøde)

12-05-2022 16:30 - 20:00

Humlehave 4, Aabenraa

Information:med Revisor

Mødedeltagere : Aksel Nielsen, Benno Von Essen, Else Bonde, Henry Falk, Jens Peter Davidsen, Laila Bøttcher, Søren Duus
Jimmy Povlsen, ref.
Jan Thitje, statsaut. revisor, EY

Indhold

Punkt 1.1: Godkendelse af referat 1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat 1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender 1
Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender 1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender 2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender 2
Punkt 1.4: Medlemsanliggender 3
Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender 3
Punkt 2.: Økonomi 3
Beslutning for Punkt 2.: Økonomi 3
Punkt 3.: Afdelingerne 3
Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne 5
Punkt 5.: Efterretningssager 6
Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager 6
Punkt 6: Eventuelt 7
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt 7
Punkt 7.: Næste møder 7
Punkt 8: Underskriftsark 7

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

1. Godkendelse af referat fra mødet den 10. februar 2022 (underskrevet via Penneo)

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt - underskrives via Penneo

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
    1. SALUS, v/JP
    2. 8. Kreds v/SD
       Referat fra Kredsvalgmødet den 26.04.2022 - bilag
    3. Norlys v/SD
    4. Rødekro-Aabenraa fjernvarme
    5. Aabenraa Kommune

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
    1. Orientering taget til efterretning
    2. Orientering taget til efterretning
       Valgprocedure bør eventuelt ændres tilbage igen
    3. Orientering taget til efterretning
    4. Fjernvarmen kommer eventuelt til Kværs
    5. Orientering fra møde med borgmesteren

Referat af kredsvalgmødet i BL 8. kreds

Kredsvalgmøde 2022 i BL 8. kreds blev afholdt den 26. april 2022 med 78 stemmeberettigede tilstede.

Resultatet af valgmødets afstemninger blev:

Leif Poulsen valgt som kredsformand uden modkandidater

Lisbeth Jakobsen valgt som kredsnæstformand uden modkandidater

Valgt som kredsrepræsentanter:
Jan Thiessen - Sønderborg Andelsboligforening
Søren Duus - Aabenraa Andelsboligforening
Ove Stahl Schmidt - Kolstrup Boligforening
Børge Hansen Rossen - Tønder Andelsboligforening
Niels Christiansen - Gråsten Andelsboligforening
Hans Chr. Nielsen - Rødekro Andelsboligforening
Lisa Nielsen - Boligselskabet af 1943 i Vojens
Jan Faber - Boligforeningen B42
Lars Christiansen - Nordborg Andelsboligforening
Annalise Lyngkilde - Boligforeningen Søbo
Ellen Corfits - HAB

Valgt som suppleant:
1. suppleant - Kirsten Krohn Normann – BoligSyd
2. suppleant - Jytte Asmussen - Gram Boligforening
3. suppleant - Ole Strøm - Boligforeningen Søbo
4. suppleant - Ulla Nissen - BoligSyd
5. suppleant - Yvonne Nielsen - Højer Andelsboligforening

Med venlig hilsen

Mette Tams, BL – Danmarks Almene Boliger
Referent

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Drøftelse af BL anbefalinger til god almen ledelse - God Almen Ledelse (bl.dk)
   (https://bl.dk/raadgivning-og-regler/administration-og-beboerdemokrati/god-almen-ledelse/)

2. Godkendelse af årsregnskab for hovedforeningen og årsregnskab for afdelingerne - se bilag

3. Revisionsprotokol - se bilag

4. Forslag til suppleanter

5. Intrum Justitia - se bilag

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Bestyrelsesmedlemmerne opfordres til at bruge linket
2. Godkendt - underskrives via Penneo
3. Revisionsprotokol til årsregnskab for 2021:
   Jan Thietje, statsaut. revisor, EY, gennemgik revisionsprotokollen.

   Revisor gennemgik protokollattet med følgende fremhævelser:
   - **Hovedforeningen:**
   - Årets resultat overskud på t.kr. 409
   - Aktiver på t.kr. 114.423
   - Egenkapital på t.kr. 29.780
   - Årets drift har resulteret i, at 15 afdelinger udviser et overskud på t.kr. 1.734 mod sidste års 21 afdelinger og et overskud på t.kr. 3.809
   - Herudover viser 7 afdelinger underskud på i alt t.kr. 1.181, mod sidste års 1 afdeling med et underskud på t.kr. 107.
   - I afdeling 28 overstiger underskudssaldoen 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingerne er teknisk insolvente. Der er medtaget særskilt fremhævelse i revisionspåtegninen for denne afdeling.
     Herudover henleder revisionen bestyrelsens opmærksomhed på udviklingen i afdelingerne 11, 16 og 19.
   - Revisor fremhævede desuden det forventet behov for anden finansiering i forbindelse med drift og vedligeholdelses planerne.
   - Protokollat godkendt og underskrives via Penneo
4. Forslag blev drøftet
5. Taget til efterretning

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 10-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Administrationsorganisation
LBF-nr.: **8026**

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

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **29365121**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**1.413**	**110.124**	1	**1.413**
2) Erhvervslejemål	**14**	**2.414**	1 pr. påbeg. 60 m²	**41**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte	**223**		1/5	**45**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**1.650**	**112.538**		**1.499**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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	78.546	78	78
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	51.083	173	170
511	*	Personaleudgifter	2.039.986	2.215	2.234
512	*	Forretningsførelse	2.849.280	2.825	2.848
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	331.923	427	447
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	281.419	271	280
515	*	Afskrivning, driftsmidler		20	
516	*	Særlige aktiviteter	11.931	50	
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	98.363	92	95
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.742.531	6.151	6.152
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.530.639	1.461	461
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	15.246.073	16.800	15.030
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.519.243	24.412	21.643
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.772.393		
550		UDGIFTER I ALT	27.291.636	24.412	21.643
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	408.654		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	27.700.290	24.412	21.643

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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	6.151.296	6.151	6.151
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	17.679		
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	6.168.975	6.151	6.151
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.516.244	1.461	461
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	15.246.073	16.800	15.030
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	22.931.292	24.412	21.642
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.769.000		
620		INDTÆGTER I ALT	27.700.292	24.412	21.642
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	27.700.292	24.412	21.642

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		1.410.075	1.502
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
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		1.220.695	1.298
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		891.000	891
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		18.656.510	17.825
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		22.178.280	21.516
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		505.817	1.469
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)			
		Afdelingstilgodehavender i alt		505.817	1.469
723		Godkendt administrationsorganisation			
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		89.918	82
727		Forudbetalte udgifter		253.646	164
730		Tilgodehavende renter m.v.			
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		91.331.021	76.185
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		64.021	9.428

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	92.244.423	87.328
750		AKTIVER I ALT	114.422.703	108.844

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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	27.394.636	27.445
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.803.978	1.153
810		EGENKAPITAL I ALT	29.779.964	29.179
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	526.892	604
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	526.892	604
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	75.405.805	71.383
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	75.405.805	71.383
823		Godkendt administrationsorganisation	1.398.250	536
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	2.030.274	
825		Leverandører	2.362.420	1.789
826		Omkostninger	2.704.719	4.064
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	105.602	1.151
830	*	Anden kortfristet gæld	108.776	137
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	84.115.846	79.060
850		PASSIVER I ALT	114.422.702	108.843
		Eventualforpligtelse:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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**			
		Udgifter til kurser og møder	27.249	110	110
		Godtgørsel kørsel, diæter mv.	613		
		Div. repræsentation og gaver	14.135	63	60
		Andre bestyrelsesudgifter	9.086		
		Konto 502 i alt	**51.083**	**173**	**170**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	1.713.415	1.930	1.949
		2. Pension/pensionsbidrag	277.099	252	252
		3. Andre udgifter til social sikring	38.599	43	43
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	10.873		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.		10	10
		Personaleudgifter i alt	2.039.986	2.215	2.234
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	2.039.986	2.215	2.234
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Forretningsførelse i øvrigt	2.849.280	2.825	2.848
		Konto 512 i alt	**2.849.280**	**2.825**	**2.848**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikler og tryksager	15.566	20	20
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	102.617	69	69
		Småanskaffelser	5.172	10	10
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	92.607	106	106
		Øvrige kontorholdsudgifter	115.961	222	242
		Konto 513 i alt	**331.923**	**427**	**447**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	29.265		33
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	7.381	9	9
		4. El	10.435	22	18

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	19.634	45	25
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	122.191	150	150
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	92.513	45	45
		Kontorlokaleudgifter i alt	281.419	271	280
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	281.419	271	280
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar		10	
		2. Bil			
		3. EDB		10	
		4. Andet			
		Konto 515 i alt		20	
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Drift festsal mv.	11.931	50	
		Konto 516 i alt	**11.931**	**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	861.220	850	850
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.977.329	7.300	4.000
		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	7.254.675	8.400	7.100
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.058.251		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.851.728		2.830
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	242.870	250	250

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	15.246.073	16.800	15.030
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Korrektion tidligere år	6.444		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	3.069.654		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	1.696.295		
		Konto 541 i alt	**4.772.393**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.742.531	6.151	6.152
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	17.679		
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.724.852	6.151	6.152
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.819		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	6.151.296	6.151	6.151
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.151.296	6.151	6.151
		2. Andet støttet boligbyggeri	17.679		
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
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			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	899.098	1.461	461
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	575.443		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	41.703		
		Konto 603 i alt	1.516.244	1.461	461
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	41.703		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		1.011	311
		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			
		3. Bankgæld	130.100		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	1.740		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.174.836		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	174.821		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	7.439	450	150
		Konto 532 i alt	1.530.639	1.461	461
		Nettorenteindtægt / -udgift	-14.395		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Korrektioner tidligere år	7.972		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	3.069.654		
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	1.691.374		
		Konto 611 i alt	**4.769.000**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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	981.773	889
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	92.513	93
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.074.286	982
		Bogført værdi ultimo	1.410.075	1.502
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 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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	15.678.887	16.027
		Årets tilgang	1.711.037	1.697
		Årets afgang	879.997	2.045
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	16.509.927	15.679
		Indestående i alt	18.656.510	17.825
719		**ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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 20		681
		Afdeling 28	116.098	355
		Afdeling 31	389.719	433
		Konto 721.	**505.817**	**1.469**
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	76.228.005	59.040
		+ Tilgang i året	46.626.512	71.449
		- Afgang i året	30.783.585	53.716
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.070.932	76.773
		Samlede opskrivninger primo	121.480	135
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	68.064	680
		+ Opskrivninger i året	64.028	121
		Samlede opskrivninger ultimo	117.444	-424
		Samlede nedskrivninger primo	164.130	490

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	18.922	427
		+ Nedskrivninger i året	712.147	101
		Samlede nedskrivninger ultimo	857.355	164
		Bogført værdi ultimo	91.331.021	76.185
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Kassebeholdning		9.413
		Andre bankkonti	64.021	15
		Konto 732.2 i alt	**64.021**	**9.428**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Boligforeningsandele	581.350	581
		Konto 801 i alt	**581.350**	**581**
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	27.444.293	29.693
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	861.220	898
		3. Rentetilskrivning	41.703	45
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	11.290.255	10.311
		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	2.851.728	2.828
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.691.295	3.002
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	3.069.654	2.598
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.395.366	8.362
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.058.251	323

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	879.997	2.045
		50. Saldo ultimo	27.394.636	27.445
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.220.695	1.330
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	883.183	740
		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)	18.656.510	17.825
		40. Disponibel del:	6.634.248	7.549
		50. Saldo ultimo	27.394.636	27.444
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	1.152.454	918
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	408.654	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	242.870	242
		Afgang:		
		4. Årets underskud		7
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.803.978	1.153
		Saldo ultimo	1.803.978	1.153
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	800.000	800
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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:	912.978	261
		5.Saldo ultimo	1.803.978	1.152
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	17.751.632	16.560
		Afdeling 5	3.785.655	1.211
		Afdeling 6	4.398.570	3.430
		Afdeling 9	7.514.625	6.608
		afdeling 10	3.545.478	3.140
		Afdeling 11	1.611.397	1.844
		Afdeling 12	2.593.793	2.492
		Afdeling 13	3.355.949	3.171
		Afdeling 14	4.836.996	5.292
		Afdeling 15	5.930.217	5.830
		Afdeling 16	2.715.385	6.846
		Afdeling 17	6.531.924	6.630
		Afdeling 18	3.019.671	2.300
		Afdeling 19	1.218.436	914
		Afdeling 20	173.061	3
		Afdeling 21	1.495.381	1.359
		Afdeling 24	1.172.425	804
		Afdeling 25	701.167	289
		Afdeling 26	1.959.456	1.630
		Afdeling 27	1.094.587	1.030
		Konto 821.1 i alt	**75.405.805**	**71.383**
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)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		**KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE**		
		Konto 822 i alt		
824		**BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)**		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	2.030.274	
		Konto 824 i alt	**2.030.274**	
827		**AFSÆTNINGER**		
		Konto 827 i alt		
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Skyldig ATP og pension	79.243	75
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	29.533	62
		Konto 830 i alt	**108.776**	**137**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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).	800.000	800	800
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital	20.931.594	-716	7.115
		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 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.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?	Nej
4c. Løbende retssager?	Nej
4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?	Nej
4e. Andre forhold?	Nej
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *)	Ja
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?	Nej
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens 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?	Nej
11f. Andre forhold?	Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:	
12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	Ja
12b. Istandsættelse ved fraflytning?	Nej
12c. Tab ved fraflytning?	Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	Nej

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Dispositionsfonden har dækket følgendende: Tab v. lejeledighed 2.898.974,31 kr. Tab v. fraflytning 170.679,79 kr. Dækket i alt 3.069.654,10 kr.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Der er opsamlet underskud i afd. 5, 11, 15, 16, 19, 20, 25, 28 og 31 Der er underfinansiering i afd. 1, 5, 10, 15, 16 og 19 der afskrives over 10 år. I afd. 1, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 og 20 er der individuelle moderniseringer, der afskrives over huslejen.
Spørgsmål 10	Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 1, 14, 17, 20, 24, 25, 28, 31
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Jf. vedligeholdelsesplanen mangler der henlæggelser i alle afdelinger undtagen 1 og 2.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendt-gørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorgani-sationen, 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 boligor-ganisationer, 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 be-svigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, 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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

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 revi-sionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

UDKAST

By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
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

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - regnskab for hovedforening.pdf

Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrifter (sign.)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:
1
Farversmøllevej 81-83, Fuglsang 5-11, 13-15, Rugkobbel 1-3, 2, 4, 6-16, 18-24, Tøndervej 95, 97
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**9.828**	**140**	1	**140**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**9.828**	**140**	1	**140**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.514**	**20**		
	3	**5.305**	**60**		
	4	**2.967**	**27**		
	5	**1.845**	**15**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**329**	**5**	1 pr. påbeg. 60 m²	**6**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**12**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**10.157**	**157**		**148**

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 1
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Matrikel nr. og tekst	**1663, 1694, 3396, 1759, 3397, 2061**
BBR-ejendomsnummer	**20397 20400 17960 18268 20395**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**166**	**11.960**		**01-01-1944**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**140**	**9.828**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**676,56**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,5**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**8.091.672**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 1
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	154.520	156	156
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	242.600	265	265
107	*	Vandafgift	48.169	85	105
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	316.458	330	330
110		Forsikringer	63.168	109	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	125.844	140	140
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.817	62	62
		Konto 111 i alt	182.661	202	202
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	538.993	538	538
		2. Dispositionsfond	75.718	77	77
		3. Arbejdskapitalen	21.353	23	23
		Konto 112 i alt	636.064	638	638
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	23.348	23	23
		2. G-indskud	653.562	165	169
		Konto 113 i alt	676.910	188	192
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.166.030	1.817	1.841
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	904.340	842	871
115	*	Almindelig vedligeholdelse	250.723	245	245
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	512.467	1.273	1.273
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	512.467	1.273	1.273
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.298	218	218

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.298	218	218
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	61.294	21	21
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	-1	28	28
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.579		
		Konto 118 i alt	102.872	49	49
119	*	Diverse udgifter	22.227	48	48
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.280.162	1.184	1.213
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	218.000	218	218
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	56.000	56	56
124	*	Andre henlæggelser	94.490	3.309	98
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.868.490	5.083	1.872
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.469.202	8.240	5.082
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	515.157	3.045	520
		2. Renter m.v.	131.763	2.600	123
		3. Administrationsbidrag	39.853	310	42
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		2.000	
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	686.773	3.955	685
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	55.931		61
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	55.931		61
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.327.660		3.340
		2. Renter m.v.	331.326		340

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	254.323		255
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.014.877		1.016
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.898.432		2.919
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	218.752		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	218.752		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.441		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.441		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	197.211		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	197.211		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		22	22
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		22	22
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.838.347	3.977	3.687
139		UDGIFTER I ALT	9.307.549	12.217	8.769
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	49.795		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.357.344	12.217	8.769

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 1
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.101.862	8.098	8.110
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	105.972	166	166
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	950	4	1
		7. Garager/Carporte	35.760	36	36
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		20	11
		9. - Merleje	48.816		
		Lejeindtægter i alt	8.195.728	8.324	8.324
202	*	Renter	11.151	7	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.119	30	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	102.689	46	46
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.741		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	108.000	130	130
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.502.428	8.537	8.535
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	786.432	3.679	234
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	68.482		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	854.914	3.679	234
209		INDTÆGTER I ALT	9.357.342	12.216	8.769
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.357.342	12.216	8.769

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.155.108	3.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	76.800.000		
		2. Heraf grundværdi	12.622.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.155.108	3.155
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		13.035.837	13.606
	*	2. Bygningsrenovering m.v		78.298.358	81.626
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		3.227.680	3.213
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		97.716.983	101.600
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		36.599	5
		2. Beboerindskud		95.212	107
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.096.864	1.087
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		95.109	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.323.784	1.203
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.751.632	16.561
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.075.416	17.764
310		AKTIVER I ALT	116.792.399	119.364

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.632.236	10.645
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.685.076	1.536
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	112.990	73
406	*	Andre henlæggelser	972.628	949
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.402.930	13.203
407	*	Opsamlet resultat	773.033	832
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.175.963	14.035
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	87.595	88
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.067.513	3.068
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.155.108	3.156
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.962.023	13.476
		2. Bygningsrenovering m.v.	78.298.358	81.626
		Konto 413 i alt	91.260.381	95.102
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.180.774	2.159
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.180.774	2.159
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.227.680	3.213
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	3.227.680	3.213
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.823.943	103.630
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.624.762	1.618
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	22.753	
422		Mellemregning med fraflyttere	90.136	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.841	46
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.792.492	1.699
430		PASSIVER I ALT	116.792.398	119.364
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.507	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	103.013	103	103
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	154.520	155	155
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag		-1	-1
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		1	1
		Nettokapitaludgifter i alt	154.520	156	156
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	48.169	85	105
		Konto 107 i alt	**48.169**	**85**	**105**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	316.458	330	330
		Konto 109 i alt	**316.458**	**330**	**330**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	538.993	538	538
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	538.993	538	538
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	636.697	598	627
		Lokaleomkostninger	34.647	22	22
		Trappevask mv.	206.310	211	211
		Renholdelse i øvrigt	26.686	11	11
		Konto 114 i alt	**904.340**	**842**	**871**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	12.484	245	245
115.2		Bygning, klimaskærm	3.616		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.089		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.588		
115.5		Bygning, tekniske installationer	61.604		
115.6		Materiel	63.342		
		Konto 115 i alt	250.723	245	245
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	32.352		289
116.2		Bygning, klimaskærm	1.984	1.273	412
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	353.274		334
116.4		Bygning, fælles indvendig			25
116.5		Bygning, tekniske installationer	51.038		192
116.6		Materiel	73.819		21
		Konto 116 i alt	512.467	1.273	1.273
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	61.294	21	21

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**61.294**	**21**	**21**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	-1	28	28
		Konto 118.2 i alt	**-1**	**28**	**28**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	41.579		
		Konto 118.3 i alt	**41.579**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	102.872	49	49
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.119	30	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	102.689	46	46
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.741		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-84.677	-27	-27
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	18.436	19	19
		Udgifter afdelingsbestyrelse	486	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	3.305	7	7
		Diverse udgifter		15	15
		Konto 119 i alt	**22.227**	**48**	**48**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.500
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.500
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	94.490	3.309	98
		Konto 124 i alt	**94.490**	**3.309**	**98**
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	10.538		
		Diverse renteindtægter	613	7	5
		Konto 202 i alt	**11.151**	**7**	**5**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	74.686	3.926	491
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	487.746	-471	-419
		Tilskud fra disp. fond	224.000	224	162
		Konto 204 i alt	**786.432**	**3.679**	**234**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vandregnskab 2020	55.259		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	13.223		
		Konto 206 i alt	**68.482**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.155.108	3.155
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.155.108	3.155
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	20.480.757	19.889
		+ Forbedringsarbejder i året	604	592
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.481.361	20.481
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.874.436	6.202
		Afdrag	515.157	612
		Afskrivning	55.931	61
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.445.524	6.875
		Bogført værdi ultimo	13.035.837	13.606
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	94.195.000	94.195
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.195.000	94.195
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.568.982	9.255
		Afdrag	3.327.660	3.314
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.896.642	12.569
		Bogført værdi ultimo	78.298.358	81.626
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Driftstabslån LBF	3.227.680	3.213
		Konto 304.1 i alt ultimo	**3.227.680**	**3.213**
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.599	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**36.599**	**5**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	544.084	686
		El		
		Vand	546.002	397
		Maskiner		
		Antenne	5.588	4
		Varekøb		
		Andet	1.190	
		Konto 305.3 i alt	**1.096.864**	**1.087**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	95.109	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	95.109	4
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	10.644.703	10.498
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	512.467	1.131
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.278
		Saldo ultimo konto 401	11.632.236	10.645
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	72.431	59
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.441	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	56.000	56
		Saldo ultimo	112.990	73
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	949.088	891
		- Forbrugt i året	70.950	115
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		-1
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	94.490	174
		Saldo ultimo	972.628	949

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	831.238	535
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	49.795	405
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		22
		- Overført til drift (konto 203.6)	108.000	130
		Saldo ultimo	773.033	832
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	773.033	832
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.081.766	1.091
		El		
		Vand	542.996	527
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.624.762**	**1.618**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	22.753	
		Konto 421 i alt	**22.753**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	22.341	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	32.500	33
		Forudbetalinger i alt	**54.841**	**46**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	28-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **005**

Navn - adresse:
5
Farversmøllevej 1-23, 25-79
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.000**	**40**	1	**40**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.000**	**40**	1	**40**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	**4.000**	**40**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**12**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.000**	**52**		**42**

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**52**	**4.000**		**01-01-1948**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**40**	**4.000**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**872,36**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**20,45**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,4**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.489.432**

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	67.650	68	68
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	150.989	158	158
107	*	Vandafgift	282.020	287	287
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	133.029	122	122
110		Forsikringer	26.922	48	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.740	33	38
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.249	35	35
		Konto 111 i alt	67.989	68	73
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	175.255	174	174
		2. Dispositionsfond	24.854	25	25
		3. Arbejdskapitalen	7.009	7	7
		Konto 112 i alt	207.118	206	206
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	4.724	5	5
		2. G-indskud	266.000	262	270
		Konto 113 i alt	270.724	267	275
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.138.791	1.156	1.171
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	131.434	108	118
115	*	Almindelig vedligeholdelse	81.849	90	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	500.606	1.072	528
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	500.605	1.072	563
		Konto 116 i alt	1		-35
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	53.832	109	129

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	53.832	94	94
		Konto 117 i alt		15	35
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		11	11
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.483		
		Konto 118 i alt	12.483	11	11
119	*	Diverse udgifter	8.089	23	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	233.856	247	296
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	750.000	750	866
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	113.000	113	133
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	883.000	883	1.019
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.323.297	2.354	2.554
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	716.394	914	726
		2. Renter m.v.	139.973	223	133
		3. Administrationsbidrag	44.185	17	35
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	900.552	1.154	894
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	169.312	136	129
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	169.312	136	129
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.349		20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.349		
		Konto 129 i alt			20
130		1. Tab ved fraflytninger	84.136		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.319		
		3. Dækket af dispositionsfonden	69.817		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	29.941		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	12.459		
		Konto 131 i alt	42.400		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	110.213		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.222.477	1.290	1.043
139		UDGIFTER I ALT	3.545.774	3.644	3.597
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	72.946		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.618.720	3.644	3.597

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 5
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.580.284	2.973	3.574
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	21.600	22	22
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		632	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.601.884	3.627	3.596
202	*	Renter	10.880	16	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.330		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.050		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.618.144	3.643	3.597
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	575		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	575		
209		INDTÆGTER I ALT	3.618.719	3.643	3.597
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.618.719	3.643	3.597

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.384.130	1.384
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	33.050.000		
		2. Heraf grundværdi	7.897.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.384.130	1.384
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		14.067.288	15.391
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		15.451.418	16.775
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		5.420	5
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		370.645	463
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			110
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		376.065	578
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		779.902	784
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			1.321

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.785.655	1.210
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.941.622	3.893
310		AKTIVER I ALT	20.393.040	20.668

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.212.528	1.963
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	90.062	32
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	177.160	171
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.479.750	2.166
407	*	Opsamlet resultat	-160	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.479.590	2.166
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	41.752	42
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.342.378	1.342
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.384.130	1.384
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.817.885	15.534
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.817.885	15.534
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	562.988	532
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	562.988	532
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	549.867	628
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.314.870	18.078
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	424.164	424
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	130.792	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.624	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	598.580	424
430		PASSIVER I ALT	20.393.040	20.668
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	22.550	23	23
105.2		Andel til Landsbyggefonden	45.100	45	45
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	67.650	68	68
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	67.650	68	68
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	282.020	287	287
		Konto 107 i alt	**282.020**	**287**	**287**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	133.029	122	122
		Konto 109 i alt	**133.029**	**122**	**122**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	175.255	174	174
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	175.255	174	174
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	125.948	100	110
		Lokaleomkostninger	4.740	7	7
		Trappevask mv.	200		
		Renholdelse i øvrigt	546	1	1
		Konto 114 i alt	**131.434**	**108**	**118**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.261	90	150
115.2		Bygning, klimaskærm	581		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.925		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.910		
115.6		Materiel	9.172		
		Konto 115 i alt	81.849	90	150
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	31.285		
116.2		Bygning, klimaskærm	1.868	1.072	214
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	429.627		152
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.874		42
116.5		Bygning, tekniske installationer	26.306		95
116.6		Materiel	9.646		25
		Konto 116 i alt	500.606	1.072	528
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		11	11
		Konto 118.2 i alt		**11**	**11**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	12.483		
		Konto 118.3 i alt	**12.483**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	12.483	11	11
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.330		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.050		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.103	11	11
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.611	6	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	2.478	9	4
		Diverse udgifter		5	5
		Konto 119 i alt	**8.089**	**23**	**17**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	750.000	750	866
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	750.000	750	866
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	110.213		
		Konto 134 i alt	**110.213**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	9.785		
		Diverse renteindtægter	1.095	16	1
		Konto 202 i alt	**10.880**	**16**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	575		
		Konto 206 i alt	**575**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.384.130	1.384
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.384.130	1.384
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	18.436.615	11.489
		+ Forbedringsarbejder i året	516.025	6.975
		- Tilskud i året	952.943	27
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.999.697	18.437
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.046.703	2.400
		Afdrag	716.394	518
		Afskrivning	169.312	128
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.932.409	3.046
		Bogført værdi ultimo	14.067.288	15.391
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.420	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**5.420**	**5**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	339.673	443
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	30.972	20
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**370.645**	**463**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	786.503	787
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	786.503	787
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	2.860	2
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	3.741	1
		Samlede nedskrivninger ultimo	6.601	3
		Bogført værdi ultimo	779.902	784
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.963.133	1.771
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	500.605	464
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	750.000	656
		Saldo ultimo konto 401	2.212.528	1.963
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	171.479	161
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.319	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	10
		Saldo ultimo	177.160	171
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-160	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-160	
	2.a	Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-160	
	2.b.	Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	549.867	628
		Konto 416 i alt	**549.867**	**628**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	424.164	424
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**424.164**	**424**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	130.792	
		Konto 421 i alt	**130.792**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	43.624	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**43.624**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **006**

Navn - adresse:
6
Kystvej 24-48
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.731**	**101**	1	**101**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.731**	**101**	1	**101**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**129**	**3**		
	2	**2.407**	**35**		
	3	**4.641**	**52**		
	4	**1.330**	**12**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**220**	**2**	1 pr. påbeg. 60 m²	**4**
3) Institutioner		**218**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**4**
4) Garager/carporte			**23**	1/5	**5**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**8.169**	**127**		**114**

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**128**	**8.945**		**01-01-1952**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**101**	**7.731**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**572,34**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**7,75**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,37**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**5.034.840**

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	150.017	150	151
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	463.306	473	473
107	*	Vandafgift	410.091	381	381
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	174.809	195	195
110		Forsikringer	56.625	92	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	91.153	119	119
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.998	54	54
		Konto 111 i alt	140.151	173	173
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	473.685	473	473
		2. Dispositionsfond	66.470	67	67
		3. Arbejdskapitalen	18.745	19	19
		Konto 112 i alt	558.900	559	559
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	628	1	1
		2. G-indskud	514.112	500	520
		Konto 113 i alt	514.740	501	521
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.318.622	2.374	2.394
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	637.072	676	696
115	*	Almindelig vedligeholdelse	214.361	190	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	678.490	716	716
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	678.491	716	716
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.949	150	150

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	78.949	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	16.675	25	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	37.564	50	50
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.407		
		Konto 118 i alt	60.646	75	75
119	*	Diverse udgifter	20.095	36	36
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	932.173	977	997
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.000.000	1.000	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.200.000	1.200	1.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.600.812	4.701	4.942
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	158.058	343	279
		2. Renter m.v.	30.210	114	96
		3. Administrationsbidrag	9.276	12	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	197.544	469	391
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	120.150	140	93
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	120.150	140	93
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specification	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-219		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-219		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	45.771		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			1
		Konto 131 i alt	45.771		1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	363.465	609	485
139		UDGIFTER I ALT	4.964.277	5.310	5.427
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	384.045		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.348.322	5.310	5.427

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.044.535	4.946	5.048
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	79.428	81	79
		5. Institutioner	94.464	55	94
		6. Kældre m.v.	27.250	26	28
		7. Garager/Carporte	24.950	25	25
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		94	104
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.270.627	5.227	5.378
202	*	Renter	26.296	35	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	50.100	48	48
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.300		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.348.323	5.310	5.427
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	5.348.323	5.310	5.427
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.348.323	5.310	5.427

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.943.308	3.943
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	77.000.000		
		2. Heraf grundværdi	24.298.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.943.308	3.943
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.618.880	3.790
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		7.562.188	7.733
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		3.928	
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		439.570	563
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		26.817	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			3
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		470.315	579
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.398.570	3.430
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.868.885	4.009
310		AKTIVER I ALT	12.431.073	11.742

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.790.413	1.469
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.089.238	1.008
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	125.695	86
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.005.346	2.563
407	*	Opsamlet resultat	475.407	91
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.480.753	2.654
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	111.380	111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.831.928	3.832
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.943.308	3.943
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.993.464	3.152
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.993.464	3.152
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.253.461	1.213
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.253.461	1.213
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.190.233	8.308
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	730.472	732
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	12.972	
422		Mellemregning med fraflyttere		24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.646	24
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	760.090	780
430		PASSIVER I ALT	12.431.076	11.742
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	50.006	50	51
105.2		Andel til Landsbyggefonden	100.011	100	100
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	150.017	150	151
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	150.017	150	151
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	410.091	381	381
		Konto 107 i alt	**410.091**	**381**	**381**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	174.809	195	195
		Konto 109 i alt	**174.809**	**195**	**195**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	473.685	473	473
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	473.685	473	473
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	455.537	481	481
		Lokaleomkostninger	12.235	15	15
		Trappevask mv.	159.875	175	175
		Renholdelse i øvrigt	9.425	5	25
		Konto 114 i alt	**637.072**	**676**	**696**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	18.285	190	190
115.2		Bygning, klimaskærm	1.286		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	113.264		
115.4		Bygning, fælles indvendig	66		
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.718		
115.6		Materiel	51.742		
		Konto 115 i alt	214.361	190	190
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	59.355		61
116.2		Bygning, klimaskærm	4.337	716	2
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	365.839		538
116.4		Bygning, fælles indvendig	93.617		2
116.5		Bygning, tekniske installationer	98.134		89
116.6		Materiel	57.208		24
		Konto 116 i alt	678.490	716	716
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	16.675	25	25

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**16.675**	**25**	**25**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	37.564	50	50
		Konto 118.2 i alt	**37.564**	**50**	**50**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	6.407		
		Konto 118.3 i alt	**6.407**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	60.646	75	75
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	50.100	48	48
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.300		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.246	27	27
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	14.829	14	14
		Udgifter afdelingsbestyrelse	660	13	13
		Udgifter afdelingsmøder	3.146	6	6
		Beboeraktiviteter	800		
		Diverse udgifter	660	3	3
		Konto 119 i alt	**20.095**	**36**	**36**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.000.000	1.000	1.200
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.000.000	1.000	1.200
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		35	-1
		Diverse renteindtægter	26.296		2
		Konto 202 i alt	**26.296**	**35**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.943.308	3.943
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.943.308	3.943
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	6.498.416	6.295
		+ Forbedringsarbejder i året	106.527	218
		- Tilskud i året		14
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.604.943	6.499
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.707.855	2.193
		Afdrag	158.058	374
		Afskrivning	120.150	142
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.986.063	2.709
		Bogført værdi ultimo	3.618.880	3.790
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.928	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**3.928**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	436.832	563
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	2.738	
		Konto 305.3 i alt	**439.570**	**563**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.817	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	26.817	13
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.468.904	2.080
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	678.491	1.541
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.000.000	930
		Saldo ultimo konto 401	1.790.413	1.469
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	85.695	46
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	125.695	86
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	91.362	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	384.045	91
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	475.407	91
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	475.407	91
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	730.472	732
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**730.472**	**732**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	12.972	
		Konto 421 i alt	**12.972**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	4.146	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.500	20
		Forudbetalinger i alt	**16.646**	**24**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **009**

Navn - adresse:
9
Tøndervej 107-137
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.674**	**95**	1	**95**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.674**	**95**	1	**95**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.332**	**18**		
	3	**3.916**	**47**		
	4	**2.367**	**25**		
	5	**590**	**5**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**20**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.674**	**115**		**99**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**116**	**8.328**		**01-01-1951**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**95**	**7.674**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**571,52**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**-5,78**
Forhøjelse pr. m² i %:	**-1**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**4.689.336**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 9
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	129.068	129	130
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	158.967	180	180
107	*	Vandafgift	563.808	498	428
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	161.613	172	182
110		Forsikringer	55.943	95	95
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.555	87	67
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.074	47	57
		Konto 111 i alt	114.629	134	124
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	421.605	413	413
		2. Dispositionsfond	58.956	59	59
		3. Arbejdskapitalen	16.626	17	17
		Konto 112 i alt	497.187	489	489
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.420	14	14
		2. G-indskud	510.321	502	516
		Konto 113 i alt	524.741	516	530
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.076.888	2.084	2.028
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	641.530	659	699
115	*	Almindelig vedligeholdelse	122.308	160	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	633.947	671	671
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	633.946	671	671
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	75.463	50	50

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	75.463	50	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.200	26	26
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.313	33	33
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.051		
		Konto 118 i alt	58.564	59	59
119	*	Diverse udgifter	14.946	20	20
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	837.349	898	878
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.150.000	1.150	1.310
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	71.000	71	71
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.371.000	1.371	1.531
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.414.305	4.482	4.567
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	260.497	202	265
		2. Renter m.v.	52.218	130	55
		3. Administrationsbidrag	15.250	17	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	327.965	349	337
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	183.881	198	160
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	183.881	198	160
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.689		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.689		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	70.376		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.966		
		3. Dækket af dispositionsfonden	36.410		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	81.277		6
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	81.277		6
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	593.123	547	503
139		UDGIFTER I ALT	5.007.428	5.029	5.070
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	97.296		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.104.724	5.029	5.070

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 9
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.847.470	4.660	4.715
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	27.000	27	27
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		149	160
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.874.470	4.836	4.902
202	*	Renter	31.985	27	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	60.345	65	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.984		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.750		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.099.534	5.028	5.069
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.189		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.189		
209		INDTÆGTER I ALT	5.104.723	5.028	5.069
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.104.723	5.028	5.069

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.173.986	3.174
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	54.000.000		
		2. Heraf grundværdi	8.260.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.173.986	3.174
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		5.865.639	6.127
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		9.039.625	9.301
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		12.200	9
		2. Beboerindskud		16.000	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		415.421	560
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		103.255	102
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		10.000	35
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		556.876	726
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 9
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.514.625	6.608
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.071.501	7.334
310		AKTIVER I ALT	17.111.126	16.635

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.776.157	4.260
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	721.421	647
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	161.763	125
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.659.341	5.032
407	*	Opsamlet resultat	1.310.756	1.313
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.970.097	6.345
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	95.415	95
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.078.571	3.079
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.173.986	3.174
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.920.203	5.181
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.920.203	5.181
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.269.354	1.194
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.269.354	1.194
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.363.543	9.549
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	693.696	694
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	13.283	10
422		Mellemregning med fraflyttere	6.453	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	64.054	22
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	777.486	742
430		PASSIVER I ALT	17.111.126	16.636
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	43.023	43	43
105.2		Andel til Landsbyggefonden	86.045	86	87
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	129.068	129	130
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	129.068	129	130
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	563.808	498	428
		Konto 107 i alt	**563.808**	**498**	**428**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	161.613	172	182
		Konto 109 i alt	**161.613**	**172**	**182**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	421.605	413	413
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	421.605	413	413
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	444.844	448	488
		Lokaleomkostninger	11.538	19	19
		Trappevask mv.	178.805	186	186
		Renholdelse i øvrigt	6.343	6	6
		Konto 114 i alt	**641.530**	**659**	**699**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	924		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.283	160	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.994		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	37.058		
115.6		Materiel	20.049		
		Konto 115 i alt	122.308	160	100
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	7.856		47
116.2		Bygning, klimaskærm	6.437	671	159
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	526.239		378
116.4		Bygning, fælles indvendig			1
116.5		Bygning, tekniske installationer	67.941		68
116.6		Materiel	25.474		18
		Konto 116 i alt	633.947	671	671
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	22.200	26	26

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**22.200**	**26**	**26**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	1.313	33	33
		Konto 118.2 i alt	**1.313**	**33**	**33**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	35.051		
		Konto 118.3 i alt	**35.051**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	58.564	59	59
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	60.345	65	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.984		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.750		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-34.515	-6	-6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	13.626	13	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.320	3	3
		Diverse udgifter		1	1
		Konto 119 i alt	**14.946**	**20**	**20**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.150.000	1.150	1.310
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.150.000	1.150	1.310
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Diverse renteindtægter	31.985	27	2
		Konto 202 i alt	**31.985**	**27**	**2**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.189		
		Konto 206 i alt	**5.189**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.173.986	3.174
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.173.986	3.174
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	9.784.856	9.031
		+ Forbedringsarbejder i året	182.938	754
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.967.794	9.785
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.657.777	3.253
		Afdrag	260.497	246
		Afskrivning	183.881	159
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.102.155	3.658
		Bogført værdi ultimo	5.865.639	6.127
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.200	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**12.200**	**9**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	414.707	560
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	714	
		Konto 305.3 i alt	**415.421**	**560**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	103.255	102
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	103.255	102
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	4.260.103	3.945
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	633.946	735
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.150.000	1.050
		Saldo ultimo konto 401	4.776.157	4.260
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	124.729	54
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.966	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	71.000	71
		Saldo ultimo	161.763	125
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.313.460	927
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	97.296	486
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	100
		Saldo ultimo	1.310.756	1.313
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.310.756	1.313
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	693.696	694
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**693.696**	**694**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	13.283	10
		Konto 421 i alt	**13.283**	**10**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	64.054	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**64.054**	**22**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **010**

Navn - adresse:
10
Tøndervej 139-155
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.632**	**60**	1	**60**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.632**	**60**	1	**60**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**281**	**7**		
	2	**728**	**11**		
	3	**3.199**	**38**		
	4	**356**	**4**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**240**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**4**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**18**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.872**	**79**		**68**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**612,39**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,3**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,71**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.794.956**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	130.553	153	133
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	105.021	110	110
107	*	Vandafgift	305.040	285	285
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	107.588	117	122
110		Forsikringer	31.511	54	56
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	43.921	53	53
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.808	28	38
		Konto 111 i alt	72.729	81	91
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	279.416	279	279
		2. Dispositionsfond	39.304	39	39
		3. Arbejdskapitalen	11.084	11	11
		Konto 112 i alt	329.804	329	329
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	308.028	303	312
		Konto 113 i alt	308.028	303	312
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.259.721	1.279	1.305
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	294.864	401	301
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.178	100	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	585.481	428	428
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	585.481	428	428
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.786	55	55

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	46.786	55	55
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.963	7	14
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		15	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.725		
		Konto 118 i alt	32.688	22	29
119	*	Diverse udgifter	9.172	12	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	416.902	535	418
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	600.000	600	775
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	55.000	55	55
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	660.000	660	835
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.467.176	2.627	2.691
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	83.770	76	72
		2. Renter m.v.	4.046	14	3
		3. Administrationsbidrag	561	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	88.377	91	76
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	176.772	253	209
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	176.772	253	209
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	73.166		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	73.166		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	39.190		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	39.190		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	30.000	30	30
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	30.000	30	30
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	334.339	374	315
139		UDGIFTER I ALT	2.801.515	3.001	3.006
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	149.509		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.951.024	3.001	3.006

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 10
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.832.888	2.797	2.851
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	12.768		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.768	25	26
		7. Garager/Carporte	22.800	23	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		67	38
		9. - Merleje		2	2
		Lejeindtægter i alt	2.881.224	2.910	2.936
202	*	Renter	3.850	21	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	24.919	30	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	41.032	40	40
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.951.025	3.001	3.006
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.951.025	3.001	3.006
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.951.025	3.001	3.006

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.859.667	2.860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	40.000.000		
		2. Heraf grundværdi	5.445.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		2.859.667	2.860
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		287.485	545
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		3.147.152	3.405
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		28.725	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		288.103	300
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		25.871	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		342.699	325
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.545.478	3.140
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.888.177	3.465
310		AKTIVER I ALT	7.035.329	6.870

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.264.464	2.250
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	484.211	476
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.914	86
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.839.589	2.812
407	*	Opsamlet resultat	135.686	-44
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.975.275	2.768
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	17.407	51
		Konto 408 i alt	**17.407**	**51**
409		Beboerindskud	172.490	172
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	32.857	33
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.636.913	2.604
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.859.667	2.860
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	173.487	257
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	173.487	257
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	534.509	523
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	534.509	523
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.567.663	3.640
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	422.018	425
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	10.046	
422		Mellemregning med fraflyttere	45	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	60.283	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	492.392	462
430		PASSIVER I ALT	7.035.330	6.870
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	33.386	58	33
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.540	6	3
101.3		Administrationsbidrag	616		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	31.465	29	32
105.2		Andel til Landsbyggefonden	62.930	58	64
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	129.937	151	132
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	616	2	1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	616	2	1
		Nettokapitaludgifter i alt	130.553	153	133
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	305.040	285	285
		Konto 107 i alt	**305.040**	**285**	**285**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	107.588	117	122
		Konto 109 i alt	**107.588**	**117**	**122**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	279.416	279	279
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	279.416	279	279
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	279.672	292	192
		Lokaleomkostninger	7.271	15	15
		Trappevask mv.	3.398	90	90
		Renholdelse i øvrigt	4.523	4	4
		Konto 114 i alt	**294.864**	**401**	**301**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.545	100	75
115.2		Bygning, klimaskærm	2.073		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.581		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.951		
115.6		Materiel	17.028		
		Konto 115 i alt	80.178	100	75
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	18.997		82
116.2		Bygning, klimaskærm		428	49
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	270.273		140
116.4		Bygning, fælles indvendig			1
116.5		Bygning, tekniske installationer	281.454		137
116.6		Materiel	14.757		19
		Konto 116 i alt	585.481	428	428
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	13.963	7	14

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**13.963**	**7**	**14**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		15	15
		Konto 118.2 i alt		**15**	**15**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	18.725		
		Konto 118.3 i alt	**18.725**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	32.688	22	29
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	24.919	30	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	41.032	40	40
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-33.263	-48	-41
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.617	9	10
		Udgifter afdelingsmøder		2	2
		Diverse udgifter	555	1	1
		Konto 119 i alt	**9.172**	**12**	**13**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	600.000	600	775
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	600.000	600	775
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		1	1
		Diverse renteindtægter	3.850	20	-1
		Konto 202 i alt	**3.850**	**21**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.859.667	2.860
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.859.667	2.860
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.673.898	2.802
		+ Forbedringsarbejder i året	3.850	5
		- Tilskud i året		133
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.677.748	2.674
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.129.721	1.838
		Afdrag	83.770	81
		Afskrivning	176.772	210
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.390.263	2.129
		Bogført værdi ultimo	287.485	545
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	243.601	271
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	44.502	29
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**288.103**	**300**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.871	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	25.871	25
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.249.945	2.083
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	585.481	383
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	600.000	550
		Saldo ultimo konto 401	2.264.464	2.250
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	85.914	81
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	90.914	86
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-43.823	-74

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	149.509	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	30.000	30
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	135.686	-44
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	135.686	-44
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	422.018	425
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**422.018**	**425**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	10.046	
		Konto 421 i alt	**10.046**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	54.556	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.727	6
		Forudbetalinger i alt	**60.283**	**17**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:
11
Farversmøllevej 28-36, Sandved 1-7, 2-24
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.610**	**60**	1	**60**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.610**	**60**	1	**60**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**68**	**2**		
	2				
	3	**1.155**	**17**		
	4	**3.381**	**39**		
	5	**188**	**2**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**89**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**2**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**20**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.699**	**81**		**66**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**658,9**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.157.464**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	137.039	140	172
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	160.018	170	170
107	*	Vandafgift	348.083	340	313
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	150.986	138	143
110		Forsikringer	30.121	54	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.270	60	52
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.255	30	30
		Konto 111 i alt	67.525	90	82
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	272.803	268	268
		2. Dispositionsfond	38.148	38	38
		3. Arbejdskapitalen	10.758	11	11
		Konto 112 i alt	321.709	317	317
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	306.565	300	310
		Konto 113 i alt	306.565	300	310
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.385.007	1.409	1.385
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	485.040	466	466
115	*	Almindelig vedligeholdelse	130.077	175	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	512.262	379	379
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	512.262	379	379
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	100.868	67	67

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	100.868	67	67
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.863	30	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		13	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.756		
		Konto 118 i alt	32.619	43	33
119	*	Diverse udgifter	9.505	23	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	657.241	707	594
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	670.000	670	670
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	167.300	167	167
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	907.300	907	907
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.086.587	3.163	3.058
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	208.144	63	137
		2. Renter m.v.	70.128	7	71
		3. Administrationsbidrag	14.949	2	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	293.221	72	223
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	66.744	164	140
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	66.744	164	140
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	85.225		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	85.225		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.000		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	21.950		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	72.451		40
		Konto 131 i alt	94.401		40
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	454.366	236	403
139		UDGIFTER I ALT	3.540.953	3.399	3.461
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.540.953	3.399	3.461

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.224.208	3.158	3.325
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	12.000	40	12
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	24.000	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		142	67
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.260.208	3.364	3.428
202	*	Renter	7.221	3	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	34.262	32	32
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.301.691	3.399	3.460
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.153		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.153		
209		INDTÆGTER I ALT	3.304.844	3.399	3.460
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	236.108		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.540.952	3.399	3.460

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.740.145	2.740
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	55.000.000		
		2. Heraf grundværdi	8.312.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		2.740.145	2.740
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		5.056.161	5.322
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		7.796.306	8.062
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			6
		2. Beboerindskud		19.909	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		333.376	344
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		24.359	24
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		377.644	392
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		4.531.352	4.553
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.611.397	1.844
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.520.393	6.789
310		AKTIVER I ALT	14.316.699	14.851

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.213.836	2.056
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	228.246	162
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	125.987	58
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.568.069	2.276
407	*	Opsamlet resultat	-323.056	-87
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.245.013	2.189
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	166.595	167
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.573.550	2.574
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.740.145	2.741
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.852.734	5.061
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.852.734	5.061
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	685.213	644
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	685.213	644
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	3.198.779	3.656
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.476.871	12.102
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	471.708	476
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	72.522	60
422		Mellemregning med fraflyttere	1.081	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.504	9
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	594.815	560
430		PASSIVER I ALT	14.316.699	14.851
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		28	28
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		3	3
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	45.680	36	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	91.359	72	88
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	137.039	139	171
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		1	1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		1	1
		Nettokapitaludgifter i alt	137.039	140	172
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	348.083	340	313
		Konto 107 i alt	**348.083**	**340**	**313**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	150.986	138	143
		Konto 109 i alt	**150.986**	**138**	**143**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	272.803	268	268
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	272.803	268	268
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	382.316	370	370
		Lokaleomkostninger	7.335	13	13
		Trappevask mv.	83.188	80	80
		Renholdelse i øvrigt	12.201	3	3
		Konto 114 i alt	**485.040**	**466**	**466**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.355	175	80
115.2		Bygning, klimaskærm	4.062		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.802		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.951		
115.6		Materiel	26.907		
		Konto 115 i alt	130.077	175	80
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	25.299		
116.2		Bygning, klimaskærm	3.875	379	379
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	389.382		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	77.193		
116.6		Materiel	16.513		
		Konto 116 i alt	512.262	379	379
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	13.863	30	30

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**13.863**	**30**	**30**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		13	3
		Konto 118.2 i alt		**13**	**3**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	18.756		
		Konto 118.3 i alt	**18.756**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	32.619	43	33
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	34.262	32	32
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.643	11	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.617	8	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse		12	3
		Udgifter afdelingsmøder	888	3	3
		Konto 119 i alt	**9.505**	**23**	**15**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	670.000	670	670
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	670.000	670	670
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Diverse renteindtægter	7.221	3	
		Konto 202 i alt	**7.221**	**3**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.153		
		Konto 206 i alt	**3.153**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.740.145	2.740
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.740.145	2.740
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	7.613.759	7.604
		+ Forbedringsarbejder i året	7.221	9
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.620.980	7.613
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.289.931	2.018
		Afdrag	208.144	206
		Afskrivning	66.744	67
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.564.819	2.291
		Bogført værdi ultimo	5.056.161	5.322
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**6**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	293.129	316
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	40.247	28
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**333.376**	**344**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.359	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	24.359	24
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	4.569.705	4.570
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.569.705	4.570
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	16.619	13
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	21.734	4
		Samlede nedskrivninger ultimo	38.353	17
		Bogført værdi ultimo	4.531.352	4.553
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.056.098	1.627
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	512.262	241
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	670.000	670
		Saldo ultimo konto 401	2.213.836	2.056
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	57.987	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.000	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	70
		Saldo ultimo	125.987	58
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-86.948	20

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	236.108	107
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-323.056	-87
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-323.056	-87
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	3.198.779	3.656
		Konto 416 i alt	**3.198.779**	**3.656**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	471.708	476
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**471.708**	**476**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	72.522	60
		Konto 421 i alt	**72.522**	**60**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	43.504	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.000	7
		Forudbetalinger i alt	**49.504**	**9**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 12
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **012**

Navn - adresse:
12
Hesseldam 1-9, 2-36
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.667**	**23**	1	**23**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.667**	**23**	1	**23**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**1.656**	**23**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.667**	**23**		**23**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**826,39**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**44,71**
Forhøjelse pr. m² i %:	**5,72**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.368.504**

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	44.924	45	45
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	90.876	96	96
107	*	Vandafgift	600		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	74.109	72	74
110		Forsikringer	13.258	25	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.426	6	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.108	5	5
		Konto 111 i alt	7.534	11	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	95.068	95	95
		2. Dispositionsfond	13.294	14	14
		3. Arbejdskapitalen	3.749	4	4
		Konto 112 i alt	112.111	113	113
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	110.856	110	113
		Konto 113 i alt	110.856	110	113
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	409.344	427	432
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	92.922	93	93
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.477	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	222.997	4.000	4.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	222.996	4.000	4.000
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.219	73	73

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.219	73	73
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.608		
		Konto 118 i alt	8.608	6	6
119	*	Diverse udgifter	5.227	12	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	149.235	176	172
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	550.000	550	560
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	42.000	42	42
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.000	8	8
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	600.000	600	610
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.203.503	1.248	1.259
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	56.903	55	59
		2. Renter m.v.	34.995	38	36
		3. Administrationsbidrag	4.224	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	96.122	98	100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.856		6
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.856		6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	31.186		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	31.186		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	34.000	34	34
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	34.000	34	34
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	167.164	132	140
139		UDGIFTER I ALT	1.370.667	1.380	1.399
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.577		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.377.244	1.380	1.399

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.374.360	1.373	1.392
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.374.360	1.379	1.398
202	*	Renter	2.531		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	350		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.377.241	1.379	1.399
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.377.241	1.379	1.399
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.377.241	1.379	1.399

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.044.993	1.045
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	10.200.000		
		2. Heraf grundværdi	4.714.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.044.993	1.045
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.706.114	1.485
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		2.751.107	2.530
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		10.485	
		2. Beboerindskud		8.000	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		191.874	157
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		17.481	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		50.266	50
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		278.106	207
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.593.793	2.492
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.871.899	2.699
310		AKTIVER I ALT	5.623.006	5.229

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.436.621	2.109
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	245.995	224
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.707	34
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.724.323	2.367
407	*	Opsamlet resultat	14.732	-26
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.739.055	2.341
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	31.525	32
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.013.468	1.013
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.044.993	1.045
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.372.230	1.429
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.372.230	1.429
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	267.956	260
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	267.956	260
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.685.179	2.734
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	152.084	144
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.016	10
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.672	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	198.772	154
430		PASSIVER I ALT	5.623.006	5.229
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.975	15	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	29.949	30	30
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	44.924	45	45
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	44.924	45	45
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	600		
		Konto 107 i alt	**600**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	74.109	72	74
		Konto 109 i alt	**74.109**	**72**	**74**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.068	95	95
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	95.068	95	95
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	89.951	86	86
		Lokaleomkostninger	2.530	6	6
		Trappevask mv.	200		
		Renholdelse i øvrigt	241	1	1
		Konto 114 i alt	**92.922**	**93**	**93**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	5.394	65	65
115.2		Bygning, klimaskærm	761		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.369		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.985		
115.6		Materiel	3.968		
		Konto 115 i alt	42.477	65	65
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	13.714		71
116.2		Bygning, klimaskærm	1.460	4.000	3.605
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	199.165		156
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			118
116.6		Materiel	8.658		50
		Konto 116 i alt	222.997	4.000	4.000
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		6	6
		Konto 118.2 i alt		**6**	**6**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	8.608		
		Konto 118.3 i alt	**8.608**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	8.608	6	6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	350		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.258	6	6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.206	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	450	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.571	6	2
		Diverse udgifter		1	1
		Konto 119 i alt	**5.227**	**12**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	550.000	550	560
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	550.000	550	560
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Diverse renteindtægter	2.531		1
		Konto 202 i alt	**2.531**		**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.044.993	1.045
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.044.993	1.045
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.768.830	1.766
		+ Forbedringsarbejder i året	283.375	3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.052.205	1.769
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	283.332	222
		Afdrag	56.903	56
		Afskrivning	5.856	6
		Afdrag og afskrivning ultimo	346.091	284
		Bogført værdi ultimo	1.706.114	1.485
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.485	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**10.485**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	177.521	146
		Maskiner		
		Antenne	14.353	11
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**191.874**	**157**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.481	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	17.481	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.109.617	1.869
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	222.996	265
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	550.000	505
		Saldo ultimo konto 401	2.436.621	2.109
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	33.707	26
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	8.000	8
		Saldo ultimo	41.707	34
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-25.845	-49

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	6.577	8
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	34.000	15
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	14.732	-26
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	14.732	-26
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	152.084	144
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**152.084**	**144**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	3.016	10
		Konto 421 i alt	**3.016**	**10**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	43.672	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**43.672**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 12 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening

Humlehaven 4

6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: **36337028**

Afdeling

LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:

13

Hesselkær 2, 4, 8, Rønholm 1-9, 2-8, Tjørnevej 1-13, 4-10

6200 Aabenraa

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.741**	**23**	1	**23**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.741**	**23**	1	**23**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**701**	**10**		
	4	**1.040**	**13**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.741**	**23**		**23**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 13
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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

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

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**652,91**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,66**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,66**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.136.712**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	40.778	41	41
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	113.550	121	121
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	70.128	70	70
110		Forsikringer	10.574	19	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.103	5	5
		Konto 111 i alt	3.103	5	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	95.068	95	95
		2. Dispositionsfond	13.294	14	14
		3. Arbejdskapitalen	3.749	4	4
		Konto 112 i alt	112.111	113	113
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	115.777	114	118
		Konto 113 i alt	115.777	114	118
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	425.243	442	446
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	98.556	89	99
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.451	35	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	165.297	316	305
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	165.296	316	305
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	27.859	38	38

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.859	38	38
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.170		
		Konto 118 i alt	7.170	6	6
119	*	Diverse udgifter	4.862	14	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	152.040	144	159
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	460.000	460	460
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	500.000	500	500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.118.061	1.127	1.146
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	70.676	65	72
		2. Renter m.v.	33.949	40	34
		3. Administrationsbidrag	3.943	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	108.568	110	111
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.964	8	6
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.964	8	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specification	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	180		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	180		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	37.610		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	37.610		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 13
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	152.142	118	117
139		UDGIFTER I ALT	1.270.203	1.245	1.263
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.270.203	1.245	1.263

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.142.676	1.137	1.156
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.142.676	1.143	1.162
202	*	Renter	1.117	1	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	95		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.243.888	1.244	1.263
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.243.888	1.244	1.263
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	26.312		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.270.200	1.244	1.263

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.004.826	1.005
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	12.500.000		
		2. Heraf grundværdi	5.946.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.004.826	1.005
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.265.317	1.341
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		2.270.143	2.346
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		168.063	153
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		3.352	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		171.415	153
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.355.949	3.171
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.527.364	3.324
310		AKTIVER I ALT	5.797.507	5.670

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.394.803	2.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	732.010	730
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	38.160	28
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.164.973	2.858
407	*	Opsamlet resultat	30.166	156
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.195.139	3.014
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	29.745	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	975.081	975
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.004.826	1.005
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.270.058	1.341
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.270.058	1.341
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	189.209	180
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	189.209	180
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 13
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.464.093	2.526
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	135.171	130
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.104	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	138.275	130
430		PASSIVER I ALT	5.797.507	5.670
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	70.128	70	70
		Konto 109 i alt	**70.128**	**70**	**70**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.068	95	95
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	95.068	95	95
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	90.572	77	87
		Lokaleomkostninger	2.530	9	9
		Trappevask mv.	400		
		Renholdelse grønne områder	2.872		
		Renholdelse i øvrigt	2.182	3	3
		Konto 114 i alt	**98.556**	**89**	**99**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.448	35	40
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.670		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.798		
115.6		Materiel	3.535		
		Konto 115 i alt	41.451	35	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	12.899		53
116.2		Bygning, klimaskærm	881	316	48
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.831		115
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	57.776		62
116.6		Materiel	4.910		27
		Konto 116 i alt	165.297	316	305
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		6	6
		Konto 118.2 i alt		**6**	**6**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	7.170		
		Konto 118.3 i alt	**7.170**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.170	6	6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	95		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.075	6	6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.206	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.198	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	458	6	6
		Konto 119 i alt	**4.862**	**14**	**14**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	460.000	460	460
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	460.000	460	460
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	1.117	1	1
		Konto 202 i alt	**1.117**	**1**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.004.826	1.005
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.004.826	1.005
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.660.346	1.659
		+ Forbedringsarbejder i året	1.117	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.661.463	1.660
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	319.506	245
		Afdrag	70.676	68
		Afskrivning	5.964	6
		Afdrag og afskrivning ultimo	396.146	319
		Bogført værdi ultimo	1.265.317	1.341
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	149.797	142
		Maskiner		
		Antenne	18.266	11
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**168.063**	**153**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.352	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.352	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.100.099	1.804
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	165.296	111
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	460.000	407
		Saldo ultimo konto 401	2.394.803	2.100
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	28.160	13
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	15
		Saldo ultimo	38.160	28
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	156.478	231

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	26.312	
		+ Årets overskud (konto 140)		50
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	125
		Saldo ultimo	30.166	156
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	30.166	156
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	135.171	130
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**135.171**	**130**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	3.104	
		Konto 421 i alt	**3.104**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 14

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **014**

Navn - adresse:
14
Sandved 9-29, 26-64
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.849**	**95**	1	**95**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.849**	**95**	1	**95**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**378**	**9**		
	2	**468**	**9**		
	3	**3.915**	**45**		
	4	**2.996**	**32**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**50**	1/5	**10**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.849**	**145**		**105**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 14
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**145**	**7.757**		**01-01-1965**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**95**	**7.849**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**652,74**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**4,6**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,71**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**5.063.316**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	436.826	452	446
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	186.899	200	200
107	*	Vandafgift	572.698	470	530
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	222.975	225	225
110		Forsikringer	52.193	90	90
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	37.007	98	48
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.064	60	60
		Konto 111 i alt	75.071	158	108
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	434.005	435	435
		2. Dispositionsfond	60.690	61	61
		3. Arbejdskapitalen	17.115	17	17
		Konto 112 i alt	511.810	513	513
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	233.508	230	237
		Konto 113 i alt	233.508	230	237
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.855.154	1.886	1.903
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	793.611	736	766
115	*	Almindelig vedligeholdelse	127.389	175	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.265.272	1.923	795
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.265.271	1.923	795
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	84.407	60	60

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	84.407	60	60
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	38.727	30	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		23	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	29.671		
		Konto 118 i alt	68.398	53	53
119	*	Diverse udgifter	13.984	22	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.003.383	986	936
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.100.000	1.100	1.230
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.370.000	1.370	1.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.665.363	4.694	4.785
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	354.349	332	360
		2. Renter m.v.	133.702	177	130
		3. Administrationsbidrag	28.512	30	28
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	516.563	539	518
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	64.140	183	204
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	64.140	183	204
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	93.711		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	93.711		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.875		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.875		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	60.634		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	85.695		73
		Konto 131 i alt	146.329		73
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	727.032	722	795
139		UDGIFTER I ALT	5.392.395	5.416	5.580
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	61.309		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.453.704	5.416	5.580

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 14
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.127.456	5.063	5.231
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	69.600	70	70
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		53	64
		9. - Merleje		26	26
		Lejeindtægter i alt	5.197.056	5.160	5.339
202	*	Renter	15.267	18	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	62.704	58	58
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	41.179	45	45
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	135.000	135	135
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.451.206	5.416	5.580
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.494		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.494		
209		INDTÆGTER I ALT	5.453.700	5.416	5.580
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.453.700	5.416	5.580

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.475.612	9.476
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	71.000.000		
		2. Heraf grundværdi	9.690.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		9.475.612	9.476
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		9.689.010	10.094
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		19.164.622	19.570
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		12.798	
		2. Beboerindskud		50.975	78
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		433.363	457
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		93.957	51
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		591.093	586
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		5.359.661	5.386
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.836.996	5.291
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.787.750	11.263
310		AKTIVER I ALT	29.952.372	30.833

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.560.672	3.726
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.056.525	921
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.310	94
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.749.507	4.741
407	*	Opsamlet resultat	559.163	632
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.308.670	5.373
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	496.357	617
		Konto 408 i alt	**496.357**	**617**
409		Beboerindskud	257.000	257
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	413.105	413
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.309.150	8.188
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.475.612	9.475
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.282.057	9.636
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.282.057	9.636
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.114.347	1.092
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.114.347	1.092
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	3.795.254	4.336
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.667.270	24.539
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	733.618	738
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	136.868	108
422		Mellemregning med fraflyttere	27.449	61
423	*	Deposita og forudbetalt leje	78.499	13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	976.434	920
430		PASSIVER I ALT	29.952.374	30.832
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	120.867	112	120
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.939	30	18
101.3		Administrationsbidrag	813		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	101.768	102	102
105.2		Andel til Landsbyggefonden	203.536	204	204
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	435.923	448	444
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	903	4	2
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	903	4	2
		Nettokapitaludgifter i alt	436.826	452	446
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	572.698	470	530
		Konto 107 i alt	**572.698**	**470**	**530**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	222.975	225	225
		Konto 109 i alt	**222.975**	**225**	**225**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	434.005	435	435
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	434.005	435	435
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	569.560	515	545
		Lokaleomkostninger	12.010	16	16
		Trappevask mv.	201.533	200	200
		Renholdelse grønne områder	594		
		Renholdelse i øvrigt	9.914	5	5
		Konto 114 i alt	**793.611**	**736**	**766**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.051	175	95
115.2		Bygning, klimaskærm	2.745		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.333		
115.4		Bygning, fælles indvendig	776		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.887		
115.6		Materiel	21.597		
		Konto 115 i alt	127.389	175	95
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	54.190		79
116.2		Bygning, klimaskærm	212.767	1.923	415
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	560.550		178
116.4		Bygning, fælles indvendig			17
116.5		Bygning, tekniske installationer	402.660		73
116.6		Materiel	35.105		33
		Konto 116 i alt	1.265.272	1.923	795
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	34.068	30	30
		Forbrug fællesvaskeri	4.659		
		Konto 118.1 i alt	**38.727**	**30**	**30**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		23	23
		Konto 118.2 i alt		**23**	**23**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	29.671		
		Konto 118.3 i alt	**29.671**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	68.398	53	53
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	62.704	58	58
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	41.179	45	45
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-35.485	-50	-50
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	13.426	13	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	558	4	4
		Diverse udgifter		1	1
		Konto 119 i alt	**13.984**	**22**	**22**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.100.000	1.100	1.230
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.100.000	1.100	1.230

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		10	-9
		Debitorrenteindtægt	93		
		Diverse renteindtægter	15.174	8	12
		Konto 202 i alt	**15.267**	**18**	**3**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.494		
		Konto 206 i alt	**2.494**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	9.475.612	9.443
		+ tilgang i året		33
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.475.612	9.476
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	11.913.726	11.863
		+ Forbedringsarbejder i året	15.044	51
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.928.770	11.914
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.821.271	1.410
		Afdrag	354.349	349
		Afskrivning	64.140	61
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.239.760	1.820
		Bogført værdi ultimo	9.689.010	10.094
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.798	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**12.798**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	433.544	457
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-181	
		Konto 305.3 i alt	**433.363**	**457**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	93.957	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	93.957	51
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	5.405.025	5.405
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.405.025	5.405
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	19.657	15
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	25.707	4
		Samlede nedskrivninger ultimo	45.364	19
		Bogført værdi ultimo	5.359.661	5.386
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.725.943	3.845
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.265.271	1.119
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.100.000	1.000
		Saldo ultimo konto 401	3.560.672	3.726
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	94.185	55
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.875	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	132.310	94
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	632.854	501
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	61.309	186
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	135.000	55
		Saldo ultimo	559.163	632
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	559.163	632
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	3.783.488	4.324
		Depositum fra ikke beboere	11.766	12
		Konto 416 i alt	**3.795.254**	**4.336**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	733.618	738
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**733.618**	**738**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	136.868	108
		Konto 421 i alt	**136.868**	**108**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	62.076	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	16.423	
		Forudbetalinger i alt	**78.499**	**13**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **015**

Navn - adresse:
15
Petersborg 29-55
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**9.332**	**126**	1	**126**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**9.332**	**126**	1	**126**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**456**	**12**		
	2	**1.560**	**30**		
	3	**6.120**	**72**		
	4	**1.188**	**12**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**15**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**9.332**	**141**		**129**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 15
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Matrikel nr. og tekst	**1526, Kolstrup under Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**20142 24802**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**141**	**9.324**		**01-01-1967**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**126**	**9.332**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**606,87**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,78**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,84**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**5.658.432**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 15
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	639.868	701	723
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	160.023	171	171
107	*	Vandafgift	774.198	600	70
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	211.309	239	256
110		Forsikringer	63.129	109	119
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	175.815	143	153
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.666	63	63
		Konto 111 i alt	236.481	206	216
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	534.033	557	557
		2. Dispositionsfond	74.562	77	77
		3. Arbejdskapitalen	21.027	22	22
		Konto 112 i alt	629.622	656	656
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	277.627	273	281
		Konto 113 i alt	277.627	273	281
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.352.389	2.254	1.769
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	714.060	653	653
115	*	Almindelig vedligeholdelse	289.648	201	201
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.332.938	2.082	858
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.332.937	2.082	859
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	102.575	147	147

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	102.575	146	146
		Konto 117 i alt		1	1
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	33.150	37	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	122.283		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.976		
		Konto 118 i alt	162.409	37	37
119	*	Diverse udgifter	29.037	39	39
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.195.155	931	930
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.180.000	1.180	1.180
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	241.400	241	241
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	58.300	58	58
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.479.700	1.479	1.479
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.667.112	5.365	4.901
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	204.464	177	808
		2. Renter m.v.	49.219	105	50
		3. Administrationsbidrag	9.837	13	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	263.520	295	868
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	266.265	153	201
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	266.265	153	201
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	161.171		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	161.171		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	68.003		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	68.003		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	250.000	250	250
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	250.000	250	250
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	847.788	698	1.319
139		UDGIFTER I ALT	6.514.900	6.063	6.220
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.514.900	6.063	6.220

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.904.881	5.743	5.899
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner		117	116
		6. Kældre m.v.	9.704	10	10
		7. Garager/Carporte	34.200	34	34
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		95	95
		9. - Merleje		21	
		Lejeindtægter i alt	5.948.785	5.978	6.154
202	*	Renter	16.107	20	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	53.578	64	64
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	106.260		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.124.730	6.062	6.219
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.250		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.250		
209		INDTÆGTER I ALT	6.136.980	6.062	6.219
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	377.918		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.514.898	6.062	6.219

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.229.871	13.230
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	74.000.000		
		2. Heraf grundværdi	8.259.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		13.229.871	13.230
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		23.385.773	5.261
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		36.615.644	18.491
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		6.321	3
		2. Beboerindskud		80.890	19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		538.348	580
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		48.459	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		724.550	765
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.398.568	1.397
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.930.217	5.830
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.328.785	7.227
310		AKTIVER I ALT	43.944.429	25.718

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.479.979	4.633
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.722.947	1.584
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	137.982	80
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.340.908	6.297
407	*	Opsamlet resultat	-78.501	49
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.262.407	6.346
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	495.557	696
		Konto 408 i alt	**495.557**	**696**
409		Beboerindskud	677.800	678
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	343.569	344
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.712.946	11.513
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.229.872	13.231
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.176.200	3.341
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.176.200	3.341
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.082.137	1.049
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.082.137	1.049
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	706.430	747
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.194.639	18.368
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	962.352	962
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	30.858	
422		Mellemregning med fraflyttere	17.663	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.392	35
424		Banklån	18.426.118	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.487.383	1.004
430		PASSIVER I ALT	43.944.429	25.718
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	199.958	192	219
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.726	24	15
101.3		Administrationsbidrag	2.280		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	140.635	141	145
105.2		Andel til Landsbyggefonden	281.269	283	285
105.3		Andel til Nybyggerifonden		56	56
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	639.868	696	720
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		5	3
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		5	3
		Nettokapitaludgifter i alt	639.868	701	723
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	774.198	600	70
		Konto 107 i alt	**774.198**	**600**	**70**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	211.309	239	256
		Konto 109 i alt	**211.309**	**239**	**256**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	534.033	557	557
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	534.033	557	557
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	477.498	476	476
		Lokaleomkostninger	17.526	13	13
		Trappevask mv.	164.708	160	160
		Renholdelse grønne områder	37.715		
		Renholdelse i øvrigt	16.613	4	4
		Konto 114 i alt	**714.060**	**653**	**653**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	42.197	201	201
115.2		Bygning, klimaskærm	21.378		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	93.550		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.394		
115.6		Materiel	91.129		
		Konto 115 i alt	289.648	201	201
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	56.994		
116.2		Bygning, klimaskærm	10.888	2.082	260
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	793.685		350
116.4		Bygning, fælles indvendig			36
116.5		Bygning, tekniske installationer	395.374		194
116.6		Materiel	75.997		18
		Konto 116 i alt	1.332.938	2.082	858
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	33.150	37	37
		Konto 118.1 i alt	**33.150**	**37**	**37**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	122.283		
		Konto 118.2 i alt	**122.283**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	6.976		
		Konto 118.3 i alt	**6.976**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	162.409	37	37
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	53.578	64	64
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	106.260		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.571	-27	-27
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	21.441	18	18
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.118	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	1.478	6	6
		Diverse udgifter	5.000	10	10
		Konto 119 i alt	**29.037**	**39**	**39**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.180.000	1.180	1.180
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.180.000	1.180	1.180
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation			-10
		Debitorrenteindtægt	998		
		Diverse renteindtægter	15.109	20	11
		Konto 202 i alt	**16.107**	**20**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	12.250		
		Konto 206 i alt	**12.250**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	13.229.871	13.230
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.229.871	13.230
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	7.245.927	6.766
		+ Forbedringsarbejder i året	18.555.808	524
		- Tilskud i året		44
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.801.735	7.246
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.985.373	1.672
		Afdrag	164.324	158
		Afskrivning	266.265	155
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.415.962	1.985
		Bogført værdi ultimo	23.385.773	5.261
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.321	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**6.321**	**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	537.810	580
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	538	
		Konto 305.3 i alt	**538.348**	**580**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.459	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	48.459	30
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	4.632.916	4.095
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.332.937	695
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.180.000	1.233
		Saldo ultimo konto 401	4.479.979	4.633
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	79.682	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	58.300	58
		Saldo ultimo	137.982	80
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	49.417	39
		- Årets underskud (konto 210)	377.918	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	250.000	10
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-78.501	49
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-78.501	49
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	706.430	747
		Konto 416 i alt	**706.430**	**747**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	962.352	962
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**962.352**	**962**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	30.858	
		Konto 421 i alt	**30.858**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	45.392	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.000	23
		Forudbetalinger i alt	**50.392**	**35**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 16

Udkast pr. 10-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **016**

Navn - adresse:
16
Hjelmrode 2-96
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**6.240**	**48**	1	**48**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**6.240**	**48**	1	**48**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	**6.240**	**48**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**20**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**6.240**	**68**		**52**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2792, Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**18701**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**68**	**6.240**		**01-01-1971**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**48**	**6.240**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**518,2**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12,25**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,42**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.233.592**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.534.349	847	895
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	120.907	125	120
107	*	Vandafgift	27.676	5	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	184.533	185	173
110		Forsikringer	46.996	80	78
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.341	34	23
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.496	7	7
		Konto 111 i alt	23.837	41	30
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	214.936	215	207
		2. Dispositionsfond	30.056	33	33
		3. Arbejdskapitalen	8.476	10	10
		Konto 112 i alt	253.468	258	250
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	657.417	694	651
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	406.374	349	391
115	*	Almindelig vedligeholdelse	170.785	200	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	699.743	825	825
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	699.743	825	825
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	51.010	160	160

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	51.010	160	160
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		13	13
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.211		
		Konto 118 i alt	15.211	13	13
119	*	Diverse udgifter	11.553	26	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	603.923	588	578
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	760.000	760	760
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	60
124	*	Andre henlæggelser	1.731.851		2.442
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.711.851	980	3.422
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.507.540	3.109	5.546
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	205.955		208
		2. Renter m.v.	58.676		57
		3. Administrationsbidrag	20.095		20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	284.726		285
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	119.992	178	336
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	119.992	178	336
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.641.790	712	1.779
		2. Renter m.v.	-133.077		-140

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	127.732		139
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.636.445	712	1.778
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.944		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.944		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	69.613		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	8.713		11
		Konto 131 i alt	78.326		11
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	9.226		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	9.226		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.271		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.161.986	890	2.410
139		UDGIFTER I ALT	7.669.526	3.999	7.956
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.669.526	3.999	7.956

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.946.390	3.234	3.370
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	34.800	33	35
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		712	712
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.981.190	3.979	4.117
202	*	Renter	33.735	20	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.380		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.016.305	3.999	4.118
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.055.390		3.837
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	492.008		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.547.398		3.837
209		INDTÆGTER I ALT	7.563.703	3.999	7.955
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	105.826		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.669.529	3.999	7.955

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.990.328	16.990
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	43.500.000		
		2. Heraf grundværdi	6.275.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		16.990.328	16.990
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		7.448.969	9.261
	*	2. Bygningsrenovering m.v		44.055.820	45.314
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		190.774	200
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		68.685.891	71.765
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		125	
		2. Beboerindskud		29.250	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		415.476	408
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		27.212	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		1.560.000	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		2.032.063	436
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.715.385	6.847
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.747.448	7.283
310		AKTIVER I ALT	73.433.339	79.048

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.573.003	2.513
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	790.100	680
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	305.454	246
406	*	Andre henlæggelser	1.143.739	1.192
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.812.296	4.631
407	*	Opsamlet resultat	-221.836	-116
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.590.460	4.515
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.043.831	3.463
		Konto 408 i alt	**3.043.831**	**3.463**
409		Beboerindskud	542.400	542
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.404.097	12.985
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.990.328	16.990
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.569.347	6.775
		2. Bygningsrenovering m.v.	44.055.819	49.631
		Konto 413 i alt	50.625.166	56.406
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	517.850	518
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	517.850	518
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	190.774	200

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	190.774	200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.324.118	74.114
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	375.742	358
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	52.399	56
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	90.618	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	518.759	419
430		PASSIVER I ALT	73.433.337	79.048
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	419.413	418	366
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.002	78	7
101.3		Administrationsbidrag	21.597	18	17
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	123.036	111	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	246.072	222	283
105.3		Andel til Nybyggerifonden	720.229		80
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.534.349	847	895
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.534.349	847	895
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	27.676	5	
		Konto 107 i alt	**27.676**	**5**	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	184.533	185	173
		Konto 109 i alt	**184.533**	**185**	**173**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	214.936	215	207
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	214.936	215	207
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	394.416	329	371
		Lokaleomkostninger	5.893	16	16
		Trappevask mv.	1.150		
		Renholdelse i øvrigt	4.915	4	4
		Konto 114 i alt	**406.374**	**349**	**391**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.500	200	160
115.2		Bygning, klimaskærm	290		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.460		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	50.453		
115.6		Materiel	31.082		
		Konto 115 i alt	170.785	200	160
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	317.254		114
116.2		Bygning, klimaskærm		825	154
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	314.283		397
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	56.046		116
116.6		Materiel	12.160		44
		Konto 116 i alt	699.743	825	825
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		13	13
		Konto 118.2 i alt		**13**	**13**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	15.211		
		Konto 118.3 i alt	**15.211**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	15.211	13	13
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.380		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.831	13	13
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	6.813	7	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse		13	3
		Udgifter afdelingsmøder	4.740	6	4
		Konto 119 i alt	**11.553**	**26**	**14**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	760.000	760	760
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	760.000	760	760
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	1.731.851		2.442
		Konto 124 i alt	**1.731.851**		**2.442**
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	9.226		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	9.226		
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. låneregulering	33.271		
		Konto 134 i alt	**33.271**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	13.281		
		Diverse renteindtægter	20.454	20	1
		Konto 202 i alt	**33.735**	**20**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.761.152		3.978
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	123.036		-141
		Tilskud fra disp. fond	1.171.202		
		Konto 204 i alt	**3.055.390**		**3.837**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Energirettigheder, korrektion lån vedr. byggesag	481.092		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	10.916		
		Konto 206 i alt	**492.008**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	16.990.328	16.889
		+ tilgang i året		101
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.990.328	16.990
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	10.375.189	12.840
		+ Forbedringsarbejder i året	73.369	310
		- Tilskud i året	1.560.000	2.775
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.888.558	10.375
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.113.642	735
		Afdrag	205.955	200
		Afskrivning	119.992	179
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.439.589	1.114
		Bogført værdi ultimo	7.448.969	9.261
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	47.310.279	46.350
		+ Renoveringsarbejder i året	136.335	713
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.446.614	47.063
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.749.004	
		Afdrag	1.641.790	1.749
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.390.794	1.749
		Bogført værdi ultimo	44.055.820	45.314
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Særstøttelån xxx	190.774	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	**190.774**	**200**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	125	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**125**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		63
		Vand	380.788	321
		Maskiner		
		Antenne	34.688	24
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**415.476**	**408**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.212	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.212	28
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.512.746	2.422
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	699.743	669
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	760.000	760
		Saldo ultimo konto 401	2.573.003	2.513
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	245.454	199
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	60
		Saldo ultimo	305.454	246
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	1.191.768	
		- Forbrugt i året	1.779.880	1.452
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.171.202	2.076
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	560.649	568
		Saldo ultimo	1.143.739	1.192
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-116.010	-116
		- Årets underskud (konto 210)	105.826	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-221.836	-116
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-221.836	-116
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	375.742	358
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**375.742**	**358**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	52.399	56
		Konto 421 i alt	**52.399**	**56**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	90.618	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**90.618**	**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 17

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **017**

Navn - adresse:
17
Damms Teglgård 6-40
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**12.522**	**138**	1	**138**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**12.522**	**138**	1	**138**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.650**	**30**		
	3	**5.820**	**60**		
	4	**5.538**	**48**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**35**	1/5	**7**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**12.522**	**173**		**145**

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1793, Kolstrup By, Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**18642**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**173**	**13.008**		**01-01-1972**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**138**	**12.522**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**685,51**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**2,75**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,4**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**8.917.080**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.919.039	1.941	1.941
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	283.078	285	285
107	*	Vandafgift	51.391	75	35
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	421.233	438	438
110		Forsikringer	103.744	172	172
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	288.045	275	275
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.305	73	73
		Konto 111 i alt	311.350	348	348
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	600.167	600	600
		2. Dispositionsfond	83.810	85	85
		3. Arbejdskapitalen	23.635	24	24
		Konto 112 i alt	707.612	709	709
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.878.408	2.027	1.987
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	826.354	793	813
115	*	Almindelig vedligeholdelse	240.292	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.053.679	1.052	1.052
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.053.680	1.052	1.052
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	136.203	145	145

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	136.203	145	145
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	33.150	40	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.216	18	18
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.900		
		Konto 118 i alt	58.266	58	58
119	*	Diverse udgifter	22.518	44	44
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.147.429	1.195	1.215
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.170.000	1.170	1.470
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	205.000	205	205
124	*	Andre henlæggelser	18.439		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.553.439	1.535	1.835
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.498.315	6.698	6.978
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	621.192	561	632
		2. Renter m.v.	234.470	343	225
		3. Administrationsbidrag	44.118	47	43
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	899.780	951	900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	16.264	18	19
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	16.264	18	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.187.480	2.185	2.187
		2. Renter m.v.	531.618	550	518

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	144.263	145	143
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	286.632		270
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.576.729	2.880	2.578
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	609.952	238	240
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	609.952		
		Konto 129 i alt		238	240
130		1. Tab ved fraflytninger	76.482		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	48.285		
		3. Dækket af dispositionsfonden	28.197		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	76.555		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	124.772	100	108
		Konto 131 i alt	201.327	100	108
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	80.000	80	80
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	80.000	80	80
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.730		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.775.830	4.267	3.925
139		UDGIFTER I ALT	10.274.145	10.965	10.903
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	387.423		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.661.568	10.965	10.903

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.933.344	8.795	8.930
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	32.576	31	33
		7. Garager/Carporte	55.670	56	56
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		17	17
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.021.590	8.899	9.036
202	*	Renter	37.506	5	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.399	77	77
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.143		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.149.638	8.981	9.114
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.472.244	1.984	1.788
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.686		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.511.930	1.984	1.788
209		INDTÆGTER I ALT	10.661.568	10.965	10.902
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.661.568	10.965	10.902

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		27.216.434	27.216
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	103.000.000		
		2. Heraf grundværdi	14.689.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		27.216.434	27.216
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		14.382.603	15.018
	*	2. Bygningsrenovering m.v		39.696.280	41.884
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		15.335.300	14.814
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		140.000	140
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		96.770.617	99.072
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		35.709	5
		2. Beboerindskud		165.297	183
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.285.359	2.203
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		258.375	196
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		2.744.740	2.587
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		7.803.727	7.842
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.531.924	6.630
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.080.391	17.059
310		AKTIVER I ALT	113.851.008	116.131

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.277.584	1.161
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	802.901	779
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	335.321	178
406	*	Andre henlæggelser	2.751.580	2.764
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.167.386	4.882
407	*	Opsamlet resultat	2.444.419	1.977
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.611.805	6.859
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	1.150.500	1.151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.065.934	26.066
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.216.434	27.217
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.316.816	14.938
		2. Bygningsrenovering m.v.	39.696.281	41.883
		Konto 413 i alt	54.013.097	56.821
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.291.325	1.271
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.291.325	1.271
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.335.300	14.814
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	140.000	140
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	15.475.300	14.954
416	*	Anden langfristet gæld	5.508.810	6.296
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.504.966	106.559
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.619.921	2.637
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	25.766	4
422		Mellemregning med fraflyttere	18.292	49
423	*	Deposita og forudbetalt leje	70.258	22
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.734.237	2.712
430		PASSIVER I ALT	113.851.008	116.130
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		34	34
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		4	4
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	950.944	933	951
105.2		Andel til Landsbyggefonden	950.944	933	951
105.3		Andel til Nybyggerifonden	17.151	37	1
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.919.039	1.941	1.941
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.919.039	1.941	1.941
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	51.391	75	35
		Konto 107 i alt	**51.391**	**75**	**35**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	421.233	438	438
		Konto 109 i alt	**421.233**	**438**	**438**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	600.167	600	600
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	600.167	600	600
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	583.996	582	602
		Lokaleomkostninger	25.932	16	16
		Trappevask mv.	173.831	175	175
		Renholdelse grønne områder	3.754		
		Renholdelse i øvrigt	38.841	20	20
		Konto 114 i alt	**826.354**	**793**	**813**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	11.370	300	300
115.2		Bygning, klimaskærm	35.219		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.330		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.966		
115.6		Materiel	77.407		
		Konto 115 i alt	240.292	300	300
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	57.906		92
116.2		Bygning, klimaskærm	66.903	1.052	140
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	749.873		567
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	109.478		161
116.6		Materiel	69.519		92
		Konto 116 i alt	1.053.679	1.052	1.052
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	33.150	40	40
		Konto 118.1 i alt	**33.150**	**40**	**40**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	18.216	18	18
		Konto 118.2 i alt	**18.216**	**18**	**18**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	6.900		
		Konto 118.3 i alt	**6.900**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	58.266	58	58
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.399	77	77
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.143		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-32.276	-19	-19
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	19.638	18	18
		Udgifter afdelingsbestyrelse		8	8
		Udgifter afdelingsmøder	1.648	5	5
		Beboeraktiviteter	800		
		Diverse udgifter	432	13	13
		Konto 119 i alt	**22.518**	**44**	**44**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.170.000	1.170	1.470
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.170.000	1.170	1.470

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	18.439		
		Konto 124 i alt	**18.439**		
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	1.730		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	**1.730**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	30.679		
		Debitorrenteindtægt	1.792		
		Diverse renteindtægter	5.035	5	1
		Konto 202 i alt	**37.506**	**5**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	521.300	1.984	1.788
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	950.944		
		Konto 204 i alt	**1.472.244**	**1.984**	**1.788**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	582		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	39.104		
		Konto 206 i alt	**39.686**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	27.216.434	27.216
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.216.434	27.216
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	18.426.747	18.423
		+ Forbedringsarbejder i året	3.157	4
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.429.904	18.427
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.409.845	2.781
		Afdrag	621.192	611
		Afskrivning	16.264	17
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.047.301	3.409
		Bogført værdi ultimo	14.382.603	15.018
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	48.991.184	48.991
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.991.184	48.991
		Indeksregulering primo	370.744	297
		+ indeksregulering i året	279	74
		Indeksregulering ultimo	371.023	371
		Afdrag og afskrivning primo	7.478.447	5.294
		Afdrag	2.187.480	2.184
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.665.927	7.478
		Bogført værdi ultimo	39.696.280	41.884
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Driftstabslån LBF	15.335.300	14.814
		Konto 304.1 i alt ultimo	**15.335.300**	**14.814**
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Særstøttelån LBF	140.000	140
		Konto 304.4 i alt ultimo	**140.000**	**140**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.709	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**35.709**	**5**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	710.851	786
		El	688.698	649
		Vand	884.681	768
		Maskiner		
		Antenne	1.129	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**2.285.359**	**2.203**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	258.375	196
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	258.375	196
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	7.869.778	7.870
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.869.778	7.870
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	28.621	22
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	37.430	6
		Samlede nedskrivninger ultimo	66.051	28
		Bogført værdi ultimo	7.803.727	7.842
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.161.264	1.693
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.053.680	1.532
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.170.000	1.000
		Saldo ultimo konto 401	1.277.584	1.161
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	178.606	119
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	48.285	46
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	205.000	105
		Saldo ultimo	335.321	178
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	2.763.820	2.753
		- Forbrugt i året	30.679	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		-3
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	18.439	14
		Saldo ultimo	2.751.580	2.764

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.976.996	975
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	387.423	922
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	80.000	80
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.444.419	1.977
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.444.419	1.977
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	5.508.810	6.296
		Konto 416 i alt	**5.508.810**	**6.296**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.081.323	1.080
		El	712.850	708
		Vand	825.748	849
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**2.619.921**	**2.637**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	22.025	
		Depositum nøgler/parabol	3.741	4
		Konto 421 i alt	**25.766**	**4**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	70.258	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**70.258**	**22**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening

Humlehaven 4

6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: **36337028**

Afdeling

LBF-nr.: **018**

Navn - adresse:

18

Hørgård 27-131, 133-215, 217-259, 261-271, 275-289, 291-327

6200 Aabenraa

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**12.199**	**149**	1	**149**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**12.199**	**149**	1	**149**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**4.818**	**69**		
	3	**4.585**	**54**		
	4	**2.808**	**26**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**19**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**12.199**	**168**		**153**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 18
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Matrikel nr. og tekst	**1912, 2159, 2219, 2322, Kolstrup**
BBR-ejendomsnummer	**23024 23157 23281 23471**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**168**	**12.211**		**01-01-1981**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**149**	**12.199**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**796,9**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,81**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,5**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**9.731.004**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.329.910	4.125	4.382
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	340.226	350	350
107	*	Vandafgift	1.022.277	900	775
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	514.161	460	460
110		Forsikringer	65.827	110	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.834	35	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.895	25	25
		Konto 111 i alt	79.729	60	50
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	631.580	633	633
		2. Dispositionsfond	88.434	90	90
		3. Arbejdskapitalen	24.939	26	26
		Konto 112 i alt	744.953	749	749
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.767.173	2.629	2.494
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	594.093	572	572
115	*	Almindelig vedligeholdelse	293.354	300	260
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	870.760	1.117	1.117
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	870.760	1.117	1.117
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	156.556	263	263

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	156.556	263	263
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.758	17	17
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.072	20	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.783		
		Konto 118 i alt	42.613	37	37
119	*	Diverse udgifter	23.020	59	44
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	953.080	968	913
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	359.000	359	359
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.939.000	1.939	2.039
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.989.163	9.661	9.828
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		118	118
		2. Renter m.v.		4	4
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		122	122
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	148.817	194	150
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	148.817	194	150
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.185		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.185		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.018		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.018		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	38.366		3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	1.899		
		Konto 131 i alt	40.265		3
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	189.082	316	275
139		UDGIFTER I ALT	10.178.245	9.977	10.103
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.178.245	9.977	10.103

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.881.801	9.730	9.878
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	600		
		7. Garager/Carporte	50.640	51	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		147	149
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.933.041	9.928	10.078
202	*	Renter	22.094	25	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	24.829	24	24
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.979.964	9.977	10.103
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.729		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.729		
209		INDTÆGTER I ALT	9.995.693	9.977	10.103
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	182.552		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.178.245	9.977	10.103

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		69.632.923	69.633
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	120.600.000		
		2. Heraf grundværdi	17.665.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		69.632.923	69.633
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		771.610	873
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		70.404.533	70.506
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			11
		2. Beboerindskud		132.300	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		381.834	312
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		202.851	47
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		716.985	370
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.019.671	2.300
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.736.656	2.670
310		AKTIVER I ALT	74.141.189	73.176

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.036.896	1.408
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	328.785	126
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	151.312	83
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.516.993	1.617
407	*	Opsamlet resultat	507.299	690
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.024.292	2.307
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		365
		Landsbyggefonden	12.180.306	12.180
		Konto 408 i alt	**12.180.306**	**12.545**
409		Beboerindskud	1.595.900	1.596
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.856.717	55.491
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	69.632.923	69.632
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	697.000	637
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	697.000	637
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.329.923	70.269
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	549.646	553
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	21.401	
422		Mellemregning med fraflyttere	66.494	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	149.435	23
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	786.976	600
430		PASSIVER I ALT	74.141.191	73.176
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	365.484	527	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.247	4	
101.3		Administrationsbidrag	12.294		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-368.320	-112	-257
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.190.923	1.151	1.375
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.381.842	2.302	2.750
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	4.317.616	4.096	4.382
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	12.294	29	
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	12.294	29	
		Nettokapitaludgifter i alt	4.329.910	4.125	4.382
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	1.022.277	900	775
		Konto 107 i alt	**1.022.277**	**900**	**775**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	514.161	460	460
		Konto 109 i alt	**514.161**	**460**	**460**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	631.580	633	633
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	631.580	633	633
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	547.272	525	525
		Lokaleomkostninger	8.639	16	16
		Trappevask mv.	7.805	11	11
		Renholdelse grønne områder	10.675		
		Renholdelse i øvrigt	19.702	20	20
		Konto 114 i alt	**594.093**	**572**	**572**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	48.808	300	300
115.2		Bygning, klimaskærm	78.044		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.327		-40
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.570		
115.6		Materiel	66.605		
		Konto 115 i alt	293.354	300	260
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	23.845		121
116.2		Bygning, klimaskærm	46.171	1.117	542
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	651.188		179
116.4		Bygning, fælles indvendig			6
116.5		Bygning, tekniske installationer	92.796		185
116.6		Materiel	56.760		84
		Konto 116 i alt	870.760	1.117	1.117
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	11.758	17	17
		Konto 118.1 i alt	**11.758**	**17**	**17**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	19.072	20	20
		Konto 118.2 i alt	**19.072**	**20**	**20**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	11.783		
		Konto 118.3 i alt	**11.783**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	42.613	37	37
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	24.829	24	24
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.784	13	13
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	21.041	20	20
		Udgifter afdelingsbestyrelse	400	8	8
		Udgifter afdelingsmøder	1.579	8	8
		Diverse udgifter		23	8
		Konto 119 i alt	**23.020**	**59**	**44**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.600
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.600
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation			-17
		Diverse renteindtægter	22.094	25	18
		Konto 202 i alt	**22.094**	**25**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	15.729		
		Konto 206 i alt	**15.729**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	69.632.923	69.633
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	69.632.923	69.633
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.642.773	2.616
		+ Forbedringsarbejder i året	47.156	27
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.689.929	2.643
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.769.502	1.620
		Afdrag		
		Afskrivning	148.817	150
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.918.319	1.770
		Bogført værdi ultimo	771.610	873
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**11**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	14.550	15
		El	366.709	295
		Vand		2
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	575	
		Konto 305.3 i alt	**381.834**	**312**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	202.851	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	202.851	47
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.407.656	1.090
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	870.760	847
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.165
		Saldo ultimo konto 401	2.036.896	1.408
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	82.330	23
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.018	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	80
		Saldo ultimo	151.312	83
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	689.851	108
		- Årets underskud (konto 210)	182.552	
		+ Årets overskud (konto 140)		382
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		200
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	507.299	690
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	507.299	690
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	549.646	553
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**549.646**	**553**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	21.401	
		Konto 421 i alt	**21.401**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	144.435	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.000	5
		Forudbetalinger i alt	**149.435**	**23**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 19

Udkast pr. 10-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **021**

Navn - adresse:
19
Bybakken 1-15, 2-18
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.457**	**19**	1	**19**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**345**	**5**	1	**5**
1) Boligoplysninger, i alt		**1.802**	**24**	1	**24**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**966**	**14**		
	3	**870**	**10**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.802**	**24**		**24**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 19
Udkast pr. 10-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Matrikel nr. og tekst	**824, Stubbæk, Ensted**
BBR-ejendomsnummer	**23847**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**24**	**1.836**		**01-01-1987**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**24**	**1.802**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**870,1**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**28,29**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,36**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.597.500**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	656.973	657	657
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	29.149	33	33
107	*	Vandafgift	101.184	85	85
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	79.828	84	84
110		Forsikringer	9.741	19	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.075	7	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.075	7	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	99.201	100	100
		2. Dispositionsfond	13.872	15	15
		3. Arbejdskapitalen	3.912	4	4
		Konto 112 i alt	116.985	119	119
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	342.962	347	347
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	132.879	128	128
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.226	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	164.733	639	639
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	164.733	639	639
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.186	41	41

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.186	41	41
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.899		
		Konto 118 i alt	1.899		
119	*	Diverse udgifter	4.661	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	172.665	175	175
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	320.000	320	320
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	41.000	41	41
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	376.000	376	376
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.548.600	1.555	1.555
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	255.154	25	25
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	255.154	25	25
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	90.381		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	90.381		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	12.824		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	12.824		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	50.000	50	50
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	50.000	50	50
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	317.978	75	75
139		UDGIFTER I ALT	1.866.578	1.630	1.630
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.866.578	1.630	1.630

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.314.312	1.598	1.603
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	307.860		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		25	25
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.622.172	1.623	1.628
202	*	Renter	3.966	6	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.626.138	1.629	1.629
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.626.138	1.629	1.629
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	240.440		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.866.578	1.629	1.629

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.427.399	13.427
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	17.600.000		
		2. Heraf grundværdi	1.493.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.245.807	4.246
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		17.673.206	17.673
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		-140.120	111
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		17.533.086	17.784
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		17.655	11
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		5.911	22
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			3
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		23.566	67
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.218.436	914
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.242.002	981
310		AKTIVER I ALT	18.775.088	18.765

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.095.961	941
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	82.625	56
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.176	37
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.230.762	1.034
407	*	Opsamlet resultat	-240.561	-50
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	990.201	984
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.416.932	2.417
		Konto 408 i alt	**2.416.932**	**2.417**
409		Beboerindskud	268.800	269
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.987.474	14.987
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.673.206	17.673
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	105.450	100
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	105.450	100
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.778.656	17.773
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	6.229	
422		Mellemregning med fraflyttere		3
423	*	Deposita og forudbetalt leje		5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.229	8
430		PASSIVER I ALT	18.775.086	18.765
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	218.991	219	219
105.2		Andel til Landsbyggefonden	437.982	438	438
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	656.973	657	657
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	656.973	657	657
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	101.184	85	85
		Konto 107 i alt	**101.184**	**85**	**85**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	79.828	84	84
		Konto 109 i alt	**79.828**	**84**	**84**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	99.201	100	100
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	99.201	100	100
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	119.911	123	123
		Lokaleomkostninger	2.626	5	5
		Trappevask mv.	3.688		
		Renholdelse i øvrigt	6.654		
		Konto 114 i alt	**132.879**	**128**	**128**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	160	40	40
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.415		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.261		
115.6		Materiel	4.390		
		Konto 115 i alt	33.226	40	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	13.449		54
116.2		Bygning, klimaskærm	13.855	639	-90
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	125.525		582
116.4		Bygning, fælles indvendig			72
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.480		
116.6		Materiel	9.424		21
		Konto 116 i alt	164.733	639	639
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.899		
		Konto 118.3 i alt	**1.899**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.899		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.899		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.407	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.254	3	3
		Udgifter afdelingsmøder		1	1
		Konto 119 i alt	**4.661**	**7**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	320.000	320	320
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	320.000	320	320
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Diverse renteindtægter	3.966	6	1

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**3.966**	**6**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	13.427.399	13.427
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.427.399	13.427
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	358.180	353
		+ Forbedringsarbejder i året	3.966	5
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	362.146	358
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	247.112	222
		Afdrag		
		Afskrivning	255.154	25
		Afdrag og afskrivning ultimo	502.266	247
		Bogført værdi ultimo	-140.120	111
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	17.472	11
		Varekøb		
		Andet	183	
		Konto 305.3 i alt	**17.655**	**11**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.911	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.911	22
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	940.694	792
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	164.733	101
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	320.000	250
		Saldo ultimo konto 401	1.095.961	941
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	37.176	22
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	52.176	37
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-50.121	-161
		- Årets underskud (konto 210)	240.440	
		+ Årets overskud (konto 140)		61
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	50.000	50
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-240.561	-50
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-240.561	-50
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	6.229	
		Konto 421 i alt	**6.229**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 21/19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling FRUELØKKE 184-320 og 390A-420B

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:
FRUELØKKE 184-320 og 390A-420B
FRUELØKKE 184-320 og 390A-420B
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**9.248**	**117**	1	**117**
Almene ungdomsboliger		**372**	**11**	1	**11**
Almene ældreboliger		**275**	**4**	1	**4**
1) Boligoplysninger, i alt		**9.895**	**132**	1	**132**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**120**	**4**		
	2	**5.440**	**80**		
	3	**3.349**	**38**		
	4	**986**	**10**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**9.895**	**132**		**132**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling FRUELØKKE 184-320 og 390A-420B
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Matrikel nr. og tekst	**2576, 2639,2547, Kolstrup**
BBR-ejendomsnummer	**24070 24215 24020**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**132**	**9.895**		**01-01-1989**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**132**	**9.895**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**839,98**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12,88**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,56**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**7.951.812**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.723.778	3.729	3.766
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	282.764	329	329
107	*	Vandafgift	632.397	480	520
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	332.460	335	335
110		Forsikringer	54.886	92	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.900	85	77
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	-7		
		Konto 111 i alt	75.893	85	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	545.606	546	546
		2. Dispositionsfond	76.296	78	78
		3. Arbejdskapitalen	21.516	22	22
		Konto 112 i alt	643.418	646	646
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.021.818	1.967	1.999
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	606.342	586	586
115	*	Almindelig vedligeholdelse	177.377	250	230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	655.461	1.144	1.144
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	655.461	1.144	1.144
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.175	200	200

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.175	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.540	15	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.118	12	12
		Konto 118 i alt	41.658	27	27
119	*	Diverse udgifter	23.119	28	28
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	848.496	891	871
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	780.000	780	930
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	980.000	980	1.130
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.574.092	7.567	7.766
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		51	51
		2. Renter m.v.		2	2
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		53	53
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.496		6
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.496		6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	131.558		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	131.558		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	80.212	80	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.293		
		3. Dækket af dispositionsfonden	36.256		
		Konto 130 i alt	6.663	80	80
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.536	10	16
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	3.476		4
		Konto 131 i alt	7.012	10	20
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	500.000	500	500
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	500.000	500	500
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	519.171	643	659
139		UDGIFTER I ALT	8.093.263	8.210	8.425
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	173.326		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.266.589	8.210	8.425

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.692.912	8.181	8.396
		2. Almene ungdomsboliger	264.396		
		3. Almene ældreboliger	228.768		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.186.076	8.183	8.398
202	*	Renter	4.223	1	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	32.120	25	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.280		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.100		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.231.799	8.209	8.424
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.791		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.791		
209		INDTÆGTER I ALT	8.266.590	8.209	8.424
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.266.590	8.209	8.424

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		80.808.571	80.809
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	98.000.000		
		2. Heraf grundværdi	17.139.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		27.533.088	27.533
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		108.341.659	108.342
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		162.027	164
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		108.503.686	108.506
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		7.556	12
		2. Beboerindskud		96.650	29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		28.239	31
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		288.931	239
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		421.376	311
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	173.061	3
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	594.437	314
310		AKTIVER I ALT	109.098.123	108.820

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	824.539	700
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	430.426	369
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.707	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.257.672	1.069
407	*	Opsamlet resultat	-1.060.996	-1.734
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	196.676	-665
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.656.030	9.268
		Landsbyggefonden	8.930.922	8.931
		Konto 408 i alt	**17.586.952**	**18.199**
409		Beboerindskud	1.567.200	1.567
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	89.187.506	88.575
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.341.658	108.341
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	348.225	338
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	348.225	338
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		681
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	108.689.883	109.360
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.980	14
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	22.511	
422		Mellemregning med fraflyttere	35.111	48
423	*	Deposita og forudbetalt leje	139.962	64
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	211.564	126
430		PASSIVER I ALT	109.098.123	108.821
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	306.320	605	629
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	961.925	962	962
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.923.849	1.925	1.925
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.192.094	3.492	3.516
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	306.320		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	460.951	515	456
101.3		Administrationsbidrag	20.398	22	18
104.1		- Afdragsbidrag			-11
104.2		- Rentebidrag	255.985	300	235
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	531.684	237	250
		Nettokapitaludgifter i alt	3.723.778	3.729	3.766
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	632.397	480	520
		Konto 107 i alt	**632.397**	**480**	**520**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	332.460	335	335
		Konto 109 i alt	**332.460**	**335**	**335**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	545.606	546	546
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	545.606	546	546
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	573.673	546	546
		Lokaleomkostninger	8.433	13	13
		Trappevask mv.	9.197	7	7
		Renholdelse grønne områder	2.303		
		Renholdelse i øvrigt	12.736	20	20
		Konto 114 i alt	**606.342**	**586**	**586**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	34.046	250	230
115.2		Bygning, klimaskærm	21.514		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.346		
115.4		Bygning, fælles indvendig	820		
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.915		
115.6		Materiel	53.736		
		Konto 115 i alt	177.377	250	230
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	20.865		74
116.2		Bygning, klimaskærm	79.270	1.144	462
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	462.498		395
116.4		Bygning, fælles indvendig			4
116.5		Bygning, tekniske installationer	18.244		144
116.6		Materiel	74.584		65
		Konto 116 i alt	655.461	1.144	1.144
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	9.540	15	15
		Konto 118.1 i alt	**9.540**	**15**	**15**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	32.118	12	12
		Konto 118.3 i alt	**32.118**	**12**	**12**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	41.658	27	27
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	32.120	25	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.280		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.100		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	158	2	2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	18.636	18	18
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.100	6	6
		Udgifter afdelingsmøder	1.633	4	4
		Beboeraktiviteter	1.750		
		Konto 119 i alt	**23.119**	**28**	**28**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	780.000	780	930
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	780.000	780	930
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Debitorrenteindtægt	665		
		Diverse renteindtægter	3.558	1	1
		Konto 202 i alt	**4.223**	**1**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	34.791		
		Konto 206 i alt	**34.791**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	80.808.571	80.809
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	80.808.571	80.809
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	354.550	314
		+ Forbedringsarbejder i året	2.925	40
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	357.475	354
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	189.952	185
		Afdrag		
		Afskrivning	5.496	5
		Afdrag og afskrivning ultimo	195.448	190
		Bogført værdi ultimo	162.027	164
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.556	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**7.556**	**12**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	27.578	31
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	661	
		Konto 305.3 i alt	**28.239**	**31**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	288.931	239
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	288.931	239
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	700.000	659
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	655.461	659
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	780.000	700
		Saldo ultimo konto 401	824.539	700
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.293	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	
		Saldo ultimo	2.707	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-1.734.322	-2.284
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	173.326	50
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	500.000	500
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.060.996	-1.734
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.060.996	-1.734
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån		681
		Konto 416 i alt		**681**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	13.980	14
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**13.980**	**14**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	22.511	
		Konto 421 i alt	**22.511**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	93.962	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	46.000	46
		Forudbetalinger i alt	**139.962**	**64**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21

Udkast pr. 10-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **023**

Navn - adresse:
21
KARPEDAM 2A OG 2C
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**963**	**15**	1	**15**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**963**	**15**	1	**15**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**960**	**15**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**963**	**15**		**15**

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 21
Udkast pr. 10-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Matrikel nr. og tekst	**747 Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**26428**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**15**	**960**		**01-03-1991**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**9**	**578**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**6**	**382**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**957,74**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**17,25**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,83**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**919.620**

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	425.384	430	426
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	12.951	14	14
107	*	Vandafgift	70.692	52	59
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	22.631	25	23
110		Forsikringer	11.574	14	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.730	23	23
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.402	10	13
		Konto 111 i alt	33.132	33	36
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	62.001	63	63
		2. Dispositionsfond	8.670	9	9
		3. Arbejdskapitalen	2.445	2	2
		Konto 112 i alt	73.116	74	74
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	224.096	212	220
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	68.802	66	66
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.846	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	85.690		163
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	85.690		163
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	8.685		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	8.685		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	685	4	4
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	750		
		Konto 118 i alt	1.435	7	7
119	*	Diverse udgifter	2.204	6	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	85.287	129	129
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	165.000	165	215
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	210.000	210	255
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	944.767	981	1.030
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.887		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.887		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	17.343		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	17.343		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.343		
139		UDGIFTER I ALT	962.110	981	1.030
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	19.549		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	981.659	981	1.030

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 21
Udkast pr. 10-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	919.620	919	935
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	919.620	919	935
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	7.478	6	6
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	61		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	54.500	55	89
		ORDINÆRE INDTÆGTER	981.659	980	1.030
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	981.659	980	1.030
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	981.659	980	1.030

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.455.133	9.455
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	9.600.000		
		2. Heraf grundværdi	1.249.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.469.717	2.470
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		11.924.850	11.925
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		11.924.850	11.925
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		15.300	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		104.547	108
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		29.711	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		149.558	108
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.495.381	1.359
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.644.939	1.467
310		AKTIVER I ALT	13.569.789	13.392

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.141.982	1.063
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	184.132	153
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.100	5
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.336.214	1.221
407	*	Opsamlet resultat	108.093	142
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.444.307	1.363
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.229.167	1.229
		Konto 408 i alt	**1.229.167**	**1.229**
409		Beboerindskud	183.000	183
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.512.683	10.513
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.924.850	11.925
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	24.800	22
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	24.800	22
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.949.650	11.947
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	172.788	82
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	2.365	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	679	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	175.832	82
430		PASSIVER I ALT	13.569.789	13.392
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	141.795	143	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	283.589	287	284
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	425.384	430	426
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	425.384	430	426
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	70.692	52	59
		Konto 107 i alt	**70.692**	**52**	**59**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	22.631	25	23
		Konto 109 i alt	**22.631**	**25**	**23**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	62.001	63	63
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	62.001	63	63
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	66.923	66	66
		Lokaleomkostninger	852		
		Trappevask mv.	950		
		Renholdelse i øvrigt	77		
		Konto 114 i alt	**68.802**	**66**	**66**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	814		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.875	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.811		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	986		
115.6		Materiel	5.360		
		Konto 115 i alt	12.846	50	50
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.016		25
116.2		Bygning, klimaskærm			42
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.971		36
116.4		Bygning, fælles indvendig			2
116.5		Bygning, tekniske installationer	26.476		45
116.6		Materiel	3.227		13
		Konto 116 i alt	85.690		163
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	685	4	4

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**685**	**4**	**4**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		3	3
		Konto 118.2 i alt		**3**	**3**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	750		
		Konto 118.3 i alt	**750**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.435	7	7
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	7.478	6	6
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	61		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.104	1	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.204	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Diverse udgifter		2	2
		Konto 119 i alt	**2.204**	**6**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	165.000	165	215
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	165.000	165	215
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	9.455.133	9.455
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.455.133	9.455
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	93.429	101
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	11.118	7
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**104.547**	**108**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.711	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	29.711	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.062.672	980
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	85.690	67
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	165.000	150
		Saldo ultimo konto 401	1.141.982	1.063
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	5.100	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	10.100	5
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	143.044	153

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	19.549	44
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	54.500	55
		Saldo ultimo	108.093	142
	2.a	Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	108.093	142
	2.b.	Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	79.464	82
		El		
		Vand	93.324	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**172.788**	**82**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	2.365	
		Konto 421 i alt	**2.365**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	679	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**679**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 23/21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling ASTORIA-SLOTSGADE 36-38

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **019**

Navn - adresse:
ASTORIA-SLOTSGADE 36-38
ASTORIA-SLOTSGADE 36-38
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		**942**	**28**	1	**28**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**942**	**28**	1	**28**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**540**	**20**		
	2	**402**	**8**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**942**	**28**		**28**

UDKAST

Matrikel nr. og tekst	**230, Aabenraa ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**20887**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**28**	**942**		**15-01-1994**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**28**	**942**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.239,62**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**22,62**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,86**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.167.720**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	271.697	271	307
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	24.567	29	29
107	*	Vandafgift	48.801	60	60
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	43.708	49	49
110		Forsikringer	4.720	10	8
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.344	61	46
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.982	77	77
		Konto 111 i alt	97.326	138	123
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	115.735	116	116
		2. Dispositionsfond	16.184	17	17
		3. Arbejdskapitalen	4.564	5	5
		Konto 112 i alt	136.483	138	138
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	355.605	424	407
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	73.726	82	87
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.229	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	87.410		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	87.410		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	8.484		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	8.484		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	18.332	13	13
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.432		
		Konto 118 i alt	19.764	13	13
119	*	Diverse udgifter	4.008	5	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	121.727	130	135
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	355.000	355	375
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	39.000	39	39
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	464.000	464	484
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.213.029	1.289	1.333
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	288.569		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	288.569		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.438		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.438		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.919		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	10.919		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	380.159		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	391.078		
139		UDGIFTER I ALT	1.604.107	1.289	1.333
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	116.528		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.720.635	1.289	1.333

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger		21	22
		2. Almene ungdomsboliger	1.167.720	1.146	1.190
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.167.720	1.167	1.212
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	13.559	12	12
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	451		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	109.000	109	109
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.290.730	1.288	1.333
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	404.368		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.537		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	429.905		
209		INDTÆGTER I ALT	1.720.635	1.288	1.333
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.720.635	1.288	1.333

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.943.650	8.944
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	12.700.000		
		2. Heraf grundværdi	1.264.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.603.898	3.604
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		12.547.548	12.548
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		12.547.548	12.548
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		3.311	3
		2. Beboerindskud		32.130	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		10.922	14
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		32.290	39
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		78.653	80
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.172.425	804
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.251.078	884
310		AKTIVER I ALT	13.798.626	13.432

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	590.797	323
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.236	82
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	198.385	130
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	901.418	535
407	*	Opsamlet resultat	220.305	213
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.121.723	748
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.670.364	4.974
		Landsbyggefonden	358.450	358
		Konto 408 i alt	**5.028.814**	**5.332**
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.518.734	7.215
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.547.548	12.547
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.547.548	12.547
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.206	
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	126.149	133
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	129.355	137
430		PASSIVER I ALT	13.798.626	13.432
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	151.735	302	308
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	151.735	302	308
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	151.735		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	125.391	140	120
101.3		Administrationsbidrag	8.148	9	9
104.1		- Afdragsbidrag	16.185	9	8
104.2		- Rentebidrag	65.473		
104.3		- Ydelsesstøtte	83.654	171	122
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	119.962	-31	-1
		Nettokapitaludgifter i alt	271.697	271	307
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	48.801	60	60
		Konto 107 i alt	**48.801**	**60**	**60**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	43.708	49	49
		Konto 109 i alt	**43.708**	**49**	**49**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	115.735	116	116
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	115.735	116	116
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	69.157	70	75
		Lokaleomkostninger	3.075	12	12
		Trappevask mv.	1.200		
		Renholdelse i øvrigt	294		
		Konto 114 i alt	**73.726**	**82**	**87**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		30	30
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.093		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.485		
115.6		Materiel	2.651		
		Konto 115 i alt	24.229	30	30
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.896		18
116.2		Bygning, klimaskærm			43
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.062		123
116.4		Bygning, fælles indvendig			-241
116.5		Bygning, tekniske installationer	483		26
116.6		Materiel	5.969		31
		Konto 116 i alt	87.410		
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	18.332	13	13

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**18.332**	**13**	**13**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.432		
		Konto 118.3 i alt	**1.432**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	19.764	13	13
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	13.559	12	12
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	451		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.754	1	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	4.008	4	4
		Udgifter afdelingsmøder		1	1
		Konto 119 i alt	**4.008**	**5**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	355.000	355	375
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	355.000	355	375
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere	380.159		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	**380.159**		
202		**RENTER**			
		Konto 202 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver	404.368		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**404.368**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	25.537		
		Konto 206 i alt	**25.537**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.943.650	8.944
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.943.650	8.944
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.311	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**3.311**	**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	10.922	14
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**10.922**	**14**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.290	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	32.290	39
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	323.207	255
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	87.410	217
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	355.000	285
		Saldo ultimo konto 401	590.797	323
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	129.823	52
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.438	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	80
		Saldo ultimo	198.385	130
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	212.777	186

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	116.528	136
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	109.000	109
		Saldo ultimo	220.305	213
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	220.305	213
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	3.206	
		Konto 421 i alt	**3.206**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	5.069	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	121.080	121
		Forudbetalinger i alt	**126.149**	**133**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 19/24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 25, Union

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **025**

Navn - adresse:
25, Union
Søndergade 24A-24E, Sønderport 10A-14H, 16
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.540**	**33**	1	**33**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**1.511**	**22**	1	**22**
1) Boligoplysninger, i alt		**4.051**	**55**	1	**55**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**2.719**	**40**		
	3	**936**	**11**		
	4	**456**	**4**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.051**	**55**		**55**

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**187, 188, 195 Aabenraa Ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**21235 21282**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**55**	**4.111**		**01-04-1995**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**55**	**4.051**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**951,25**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**8,97**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,95**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.147.928**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.085.972	2.094	2.093
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	106.458	109	109
107	*	Vandafgift	158.427	200	180
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	117.106	123	143
110		Forsikringer	23.465	40	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	56.807	69	94
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.079	20	20
		Konto 111 i alt	66.886	89	114
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	227.336	228	228
		2. Dispositionsfond	31.790	33	33
		3. Arbejdskapitalen	8.965	9	9
		Konto 112 i alt	268.091	270	270
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	740.433	831	856
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	155.553	139	139
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.915	78	78
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	446.245	765	765
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	446.245	765	765
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.791	85	85

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	33.791	85	85
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.050	12	12
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.725	4	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.813		
		Konto 118 i alt	15.588	16	16
119	*	Diverse udgifter	9.980	16	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	271.036	249	249
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	500.000	500	500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	81.400	81	81
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.000	53	53
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	634.400	634	634
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.731.841	3.808	3.832
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.095		
		2. Renter m.v.	1.496		6
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.591		6
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		35	35
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		35	35
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	513.107		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	513.107		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			10
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.808		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	11.691		
		Konto 131 i alt	20.499		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	250.000	250	250
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	250.000	250	250
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	277.090	285	301
139		UDGIFTER I ALT	4.008.931	4.093	4.133
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	87.075		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.096.006	4.093	4.133

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.107.328	2.218	2.174
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.924.440	1.855	1.948
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.031.768	4.073	4.122
202	*	Renter		10	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	10.306	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	99		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.042.173	4.093	4.133
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	40.600		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.233		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	53.833		
209		INDTÆGTER I ALT	4.096.006	4.093	4.133
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.096.006	4.093	4.133

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		47.016.508	47.017
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	50.700.000		
		2. Heraf grundværdi	5.861.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.943.395	4.943
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		51.959.903	51.960
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		8.590	13
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		51.968.493	51.973
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		15.804	3
		2. Beboerindskud		105.029	190
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		147.103	143
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		103.445	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		371.381	336
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		731.201	734
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	701.167	289
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.803.749	1.359
310		AKTIVER I ALT	53.772.242	53.332

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.060.905	1.007
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	192.831	145
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	117.950	65
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.371.686	1.217
407	*	Opsamlet resultat	-364.165	-702
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.007.521	515
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	20.628.166	22.296
		Landsbyggefonden	3.182.060	3.182
		Konto 408 i alt	**23.810.226**	**25.478**
409		Beboerindskud	913.068	913
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.236.609	25.569
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	51.959.903	51.960
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.590	14
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.590	14
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	33.942	32
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	33.942	32
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	516.149	590
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.518.584	52.596
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	173.663	174
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	4.729	
422		Mellemregning med fraflyttere	18.131	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.614	36
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	246.137	221
430		PASSIVER I ALT	53.772.242	53.332
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.458.020	1.608	1.670
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-44.576	148	65
101.3		Administrationsbidrag	41.167		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	207.167	66	135
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.661.778	1.822	1.870
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	209.769		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	318.733	343	280
101.3		Administrationsbidrag	55.242	99	94
104.1		- Afdragsbidrag	3.415	-9	4
104.2		- Rentebidrag	156.135	179	147
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	424.194	272	223
		Nettokapitaludgifter i alt	2.085.972	2.094	2.093
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	158.427	200	180
		Konto 107 i alt	**158.427**	**200**	**180**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	117.106	123	143
		Konto 109 i alt	**117.106**	**123**	**143**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	227.336	228	228
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	227.336	228	228
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	126.988	123	123
		Lokaleomkostninger	6.054	7	7
		Trappevask mv.	8.350	9	9
		Renholdelse i øvrigt	14.161		
		Konto 114 i alt	**155.553**	**139**	**139**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.293	78	78
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.450		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.778		
115.6		Materiel	11.394		
		Konto 115 i alt	89.915	78	78
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	3.725	765	406
116.2		Bygning, klimaskærm	1.996		61
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	314.752		159
116.4		Bygning, fælles indvendig			12
116.5		Bygning, tekniske installationer	102.969		108
116.6		Materiel	22.803		19
		Konto 116 i alt	446.245	765	765
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	11.050	12	12

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**11.050**	**12**	**12**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	1.725	4	4
		Konto 118.2 i alt	**1.725**	**4**	**4**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	2.813		
		Konto 118.3 i alt	**2.813**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	15.588	16	16
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	10.306	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	99		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.183	6	6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.815	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	661	2	2
		Diverse udgifter	1.504	5	5
		Konto 119 i alt	**9.980**	**16**	**16**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	500.000	500	500
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	500.000	500	500
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Diverse renteindtægter		10	1
		Konto 202 i alt		**10**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	40.600		
		Konto 204 i alt	**40.600**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion el-regnskab tidligere år	12.017		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.216		
		Konto 206 i alt	**13.233**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	47.016.508	47.017
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.016.508	47.017
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	170.476	210
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		40
		Samlet anskaffelsessum ultimo	170.476	170
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	156.791	117
		Afdrag	5.095	5
		Afskrivning		35
		Afdrag og afskrivning ultimo	161.886	157
		Bogført værdi ultimo	8.590	13
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.804	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**15.804**	**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	91.633	104
		El		
		Vand	12.307	12
		Maskiner		
		Antenne	42.885	27
		Varekøb		
		Andet	278	
		Konto 305.3 i alt	**147.103**	**143**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	103.445	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	103.445	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	737.390	737
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	737.390	737
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	2.682	2
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	3.507	1
		Samlede nedskrivninger ultimo	6.189	3
		Bogført værdi ultimo	731.201	734
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.007.150	1.126
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	446.245	584
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	500.000	465
		Saldo ultimo konto 401	1.060.905	1.007
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	64.950	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	53.000	53
		Saldo ultimo	117.950	65
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-701.240	-1.030
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	87.075	118
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	250.000	210
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-364.165	-702
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-364.165	-702
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	516.149	590
		Konto 416 i alt	**516.149**	**590**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	164.843	165
		El		
		Vand	8.820	9
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**173.663**	**174**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	4.729	
		Konto 421 i alt	**4.729**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	13.614	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	36.000	36
		Forudbetalinger i alt	**49.614**	**36**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 25 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Fritidscenter

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **026**

Navn - adresse:
26, Fritidscenter
Sandved 45
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **2 - Institutionsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner		**1.195**	**3**	1 pr. påbeg. 60 m²	**20**
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.195**	**3**		**20**

UDKAST

Matrikel nr. og tekst	**2972, Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**18702**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**3**	**1.195**		**01-01-1973**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**730,23**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**45,6**
Forhøjelse pr. m² i %:	**6,66**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**872.628**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 26, Fritidscenter
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	69.258	73	73
107	*	Vandafgift	30.731	30	22
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	26.768	26	26
110		Forsikringer	7.598	14	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.106	19	14
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.499	6	6
		Konto 111 i alt	34.605	25	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	82.668	83	83
		2. Dispositionsfond	11.560	12	12
		3. Arbejdskapitalen	3.260	4	4
		Konto 112 i alt	97.488	99	99
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	266.448	267	254
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	36.993	33	38
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.959	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	19.198	242	242
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	19.198	242	242
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.525		6
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	5.525		6
119	*	Diverse udgifter	6.419	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	78.896	70	81
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	370.000	370	370
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	370.000	370	370
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	715.344	707	705
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	95.822	100	97
		2. Renter m.v.	4.628	56	5
		3. Administrationsbidrag	6.505	11	6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	106.955	167	108
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			9
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 26, Fritidscenter
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.755		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	19.755		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	126.710	167	117
139		UDGIFTER I ALT	842.054	874	822
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	30.573		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	872.627	874	822

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	872.628	873	821
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	872.628	873	821
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	872.628	873	821
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	872.628	873	821
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	872.628	873	821

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.016.952	4.017
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	10.000.000		
		2. Heraf grundværdi	3.607.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		4.016.952	4.017
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		896.603	993
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		4.913.555	5.010
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		107.474	84
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		107.474	84
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.959.456	1.629
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.066.930	1.713
310		AKTIVER I ALT	6.980.485	6.723

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.757.484	1.406
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.757.484	1.406
407	*	Opsamlet resultat	71.792	42
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.829.276	1.448
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	252.490	252
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.764.462	3.764
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.016.952	4.016
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	896.603	993
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	896.603	993
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.913.555	5.009
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	177.672	177
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.465	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.517	88
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	237.654	265
430		PASSIVER I ALT	6.980.485	6.722
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	30.731	30	22
		Konto 107 i alt	**30.731**	**30**	**22**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	26.768	26	26
		Konto 109 i alt	**26.768**	**26**	**26**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	82.668	83	83
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	82.668	83	83
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	36.737	32	37
		Lokaleomkostninger	256	1	1
		Konto 114 i alt	**36.993**	**33**	**38**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.710	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	10.556		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.279		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.341		
115.6		Materiel	1.073		
		Konto 115 i alt	29.959	30	30
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	4.634	242	242
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.185		
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	379		
		Konto 116 i alt	19.198	242	242
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	5.525		6
		Konto 118.1 i alt	**5.525**		**6**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	5.525		6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.525		6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	401		
		Diverse udgifter	6.018	7	7
		Konto 119 i alt	**6.419**	**7**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	370.000	370	370
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	370.000	370	370
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Konto 202 i alt			
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	4.016.952	4.017
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.016.952	4.017
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.420.694	1.361
		+ Forbedringsarbejder i året		60
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.420.694	1.421
		Indeksregulering primo	401	
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	401	
		Afdrag og afskrivning primo	428.670	331
		Afdrag	95.822	89
		Afskrivning		8
		Afdrag og afskrivning ultimo	524.492	428
		Bogført værdi ultimo	896.603	993
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	63.850	69
		El	43.624	15
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**107.474**	**84**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.406.682	1.210
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	19.198	164
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	370.000	360
		Saldo ultimo konto 401	1.757.484	1.406
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	41.219	-16

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	30.573	158
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		100
		Saldo ultimo	71.792	42
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	71.792	42
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	110.472	110
		El	67.200	67
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**177.672**	**177**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	1.465	
		Konto 421 i alt	**1.465**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	58.517	88
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**58.517**	**88**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Byvænget

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **027**

Navn - adresse:
27, Byvænget
Byvænget 1A-1C, 2A-2D, 3A-3K
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**1.132**	**18**	1	**18**
1) Boligoplysninger, i alt		**1.132**	**18**	1	**18**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**308**	**5**		
	2	**831**	**13**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.132**	**18**		**18**

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 27, Byvænget
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Matrikel nr. og tekst	**30, Stubbæk Ejerlav, Ensted**
BBR-ejendomsnummer	**17421**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**18**	**1.139**		**15-01-1997**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**18**	**1.132**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.111,37**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**21,07**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,93**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.265.856**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	498.542	498	507
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	35.882	40	40
107	*	Vandafgift	56.435	53	53
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	71.253	70	80
110		Forsikringer	6.272	11	11
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.164	22	32
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.582	9	9
		Konto 111 i alt	37.746	31	41
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	74.401	75	75
		2. Dispositionsfond	10.404	10	10
		3. Arbejdskapitalen	2.934	3	3
		Konto 112 i alt	87.739	88	88
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	295.327	293	313
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	69.075	62	72
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.218	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	213.781	477	477
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	213.781	477	477
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.980	45	45

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.980	45	45
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.571	5	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.141		
		Konto 118 i alt	17.712	5	15
119	*	Diverse udgifter	3.006	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	106.011	110	130
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	220.000	220	220
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	45.000	45	45
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	280.000	280	280
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.179.880	1.181	1.230
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	28.659		28
		2. Renter m.v.	7.334		7
		3. Administrationsbidrag	2.771		3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	38.764		38
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.766		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.766		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	13.596		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	13.596		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	30.000	30	30
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	30.000	30	30
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	82.360	30	68
139		UDGIFTER I ALT	1.262.240	1.211	1.298
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.618		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.265.858	1.211	1.298

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger		27	27
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.265.856	1.183	1.271
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.265.856	1.210	1.298
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.265.856	1.210	1.298
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.265.856	1.210	1.298
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.265.856	1.210	1.298

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.132.979	11.133
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	17.252.800		
		2. Heraf grundværdi	1.851.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.967.417	3.967
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		15.100.396	15.100
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		905.709	934
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		16.006.105	16.034
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			11
		2. Beboerindskud		12.500	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		113.233	107
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		10.159	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		135.892	134
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.094.587	1.030
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.230.479	1.164
310		AKTIVER I ALT	17.236.584	17.198

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	711.889	706
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	240.525	221
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	101.477	86
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.053.891	1.013
407	*	Opsamlet resultat	40.746	7
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.094.637	1.020
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.204.533	6.557
		Landsbyggefonden	779.100	779
		Konto 408 i alt	**6.983.633**	**7.336**
409		Beboerindskud	222.500	223
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.894.263	7.541
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.100.396	15.100
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	905.709	934
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	905.709	934
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-10.500	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	-10.500	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.995.605	16.034
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	126.051	119
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	2.995	
422		Mellemregning med fraflyttere	4.262	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.034	26
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	146.342	145
430		PASSIVER I ALT	17.236.584	17.199
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	176.430	351	358
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	176.430	351	358
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	176.430		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	225.997	245	220
101.3		Administrationsbidrag	14.239	17	14
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	45.893		
104.3		- Ydelsesstøtte	48.661	115	85
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	322.112	147	149
		Nettokapitaludgifter i alt	498.542	498	507
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	56.435	53	53
		Konto 107 i alt	**56.435**	**53**	**53**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	71.253	70	80
		Konto 109 i alt	**71.253**	**70**	**80**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	74.401	75	75
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	74.401	75	75
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	62.747	58	68
		Lokaleomkostninger	2.178	3	3
		Trappevask mv.	825		
		Renholdelse i øvrigt	3.325	1	1
		Konto 114 i alt	**69.075**	**62**	**72**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		40	40
115.2		Bygning, klimaskærm	1.536		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.234		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.936		
115.6		Materiel	5.512		
		Konto 115 i alt	16.218	40	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.219		50
116.2		Bygning, klimaskærm	10.295	477	277
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.882		51
116.4		Bygning, fælles indvendig			11
116.5		Bygning, tekniske installationer	45.250		83
116.6		Materiel	4.135		5
		Konto 116 i alt	213.781	477	477
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	14.571	5	15

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**14.571**	**5**	**15**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	3.141		
		Konto 118.3 i alt	**3.141**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.712	5	15
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.712	5	15
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.006	3	3
		Konto 119 i alt	**3.006**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	220.000	220	220
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	220.000	220	220
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	11.132.979	11.133
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.132.979	11.133
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.009.600	893
		+ Forbedringsarbejder i året		117
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.009.600	1.010
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	75.232	50
		Afdrag	28.659	26
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	103.891	76
		Bogført værdi ultimo	905.709	934
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**11**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	70.553	71
		El	32.808	27
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	9.872	9
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**113.233**	**107**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.159	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	10.159	5
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	705.670	661
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	213.781	135
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	220.000	180
		Saldo ultimo konto 401	711.889	706
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	86.477	71
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	101.477	86
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	7.128	-89

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.618	76
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	30.000	20
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	40.746	7
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	40.746	7
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	97.851	94
		El	28.200	25
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**126.051**	**119**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	2.995	
		Konto 421 i alt	**2.995**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	13.034	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**13.034**	**26**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 28, Sandved

Udkast pr. 10-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **028**

Navn - adresse:
28, Sandved
Sandved 31a-39b
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		**559**	**17**	1	**17**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**559**	**17**	1	**17**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**238**	**9**		
	2	**334**	**8**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**559**	**17**		**17**

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3329, Aabenraa Ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**24430**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**17**	**572**		**01-10-1996**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**17**	**559**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.320,9**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**19,52**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,5**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**738.252**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	192.531	192	197
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	22.261	24	24
107	*	Vandafgift	50.425	35	35
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	43.775	45	45
110		Forsikringer	3.050	6	6
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	68.947	60	60
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.315	67	55
		Konto 111 i alt	110.262	127	115
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	70.267	71	71
		2. Dispositionsfond	9.826	10	10
		3. Arbejdskapitalen	2.771	3	3
		Konto 112 i alt	82.864	84	84
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	312.637	321	309
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	69.977	63	74
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.260	25	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	54.288	183	183
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	54.289	183	183
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.266	25	25

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.266	25	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.242	4	4
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.931		
		Konto 118 i alt	5.173	4	4
119	*	Diverse udgifter	2.405	3	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	89.814	95	158
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	130.000	130	150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	160.000	160	180
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	754.982	768	844
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	210.716		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	210.716		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	938		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	938		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	7.448	7	7
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	7.448	7	7
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	100.000	100	100
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	100.000	100	100
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	107.448	107	107
139		UDGIFTER I ALT	862.430	875	951
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	94.860		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	957.290	875	951

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 28, Sandved
Udkast pr. 10-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger		11	11
		2. Almene ungdomsboliger	738.252	762	738
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	738.252	773	749
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	7.748	2	2
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	70		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	746.070	775	751
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	200.000	100	200
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.219		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	211.219	100	200
209		INDTÆGTER I ALT	957.289	875	951
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	957.289	875	951

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.458.594	6.459
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	10.100.000		
		2. Heraf grundværdi	1.296.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.328.623	2.329
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		8.787.217	8.788
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		8.787.217	8.788
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		31.445	
		2. Beboerindskud		30.420	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		13.501	8
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		81.713	75
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		6.380	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		163.459	103
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	163.459	103
310		AKTIVER I ALT	8.950.676	8.891

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	204.913	129
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	128.667	113
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.062	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	352.642	252
407	*	Opsamlet resultat	-401.539	-596
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-48.897	-344
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.577.029	3.786
		Landsbyggefonden	452.594	453
		Konto 408 i alt	**4.029.623**	**4.239**
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.757.594	4.549
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.787.217	8.788
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		355
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.787.217	9.143
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	116.098	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	2.800	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	93.458	92
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	212.356	92
430		PASSIVER I ALT	8.950.676	8.891
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	104.474	208	212
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	104.474	208	212
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	104.474		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	133.191	144	129
101.3		Administrationsbidrag	8.218	11	8
104.1		- Afdragsbidrag	16.417	27	23
104.2		- Rentebidrag	141.409	144	129
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	88.057	-16	-15
		Nettokapitaludgifter i alt	192.531	192	197
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	50.425	35	35
		Konto 107 i alt	**50.425**	**35**	**35**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	43.775	45	45
		Konto 109 i alt	**43.775**	**45**	**45**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	70.267	71	71
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	70.267	71	71
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	67.881	60	71
		Lokaleomkostninger	1.346	3	3
		Renholdelse i øvrigt	750		
		Konto 114 i alt	**69.977**	**63**	**74**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		25	75
115.2		Bygning, klimaskærm	1.241		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.606		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.913		
115.6		Materiel	3.500		
		Konto 115 i alt	12.260	25	75
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.151		17
116.2		Bygning, klimaskærm		183	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.466		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.670		128
116.6		Materiel	2.001		18
		Konto 116 i alt	54.288	183	183
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.242	4	4
		Konto 118.1 i alt	**3.242**	**4**	**4**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.931		
		Konto 118.3 i alt	**1.931**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	5.173	4	4
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	7.748	2	2
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	70		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.645	2	2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.405	2	4
		Udgifter afdelingsmøder		1	1
		Konto 119 i alt	**2.405**	**3**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	130.000	130	150
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	130.000	130	150
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	200.000	100	200
		Konto 204 i alt	**200.000**	**100**	**200**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	11.219		
		Konto 206 i alt	**11.219**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	6.458.594	6.459
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.458.594	6.459
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.445	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**31.445**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	13.501	8
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**13.501**	**8**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	81.713	75
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	81.713	75
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	129.202	283
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	54.289	277
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	130.000	123
		Saldo ultimo konto 401	204.913	129
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	10.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	938	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	19.062	10
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-596.399	-826

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	94.860	130
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	100.000	100
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-401.539	-596
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-401.539	-596
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån		355
		Konto 416 i alt		**355**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	2.800	
		Konto 421 i alt	**2.800**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	10.118	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	83.340	92
		Forudbetalinger i alt	**93.458**	**92**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 32, Petersborg 57-107

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **032**

Navn - adresse:
32, Petersborg 57-107
Petersborg 57-107
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.222**	**26**	1	**26**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.222**	**26**	1	**26**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.222**	**26**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.222**	**26**		**26**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2859, 2860, Kolstrup Ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**24802**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**26**	**1.222**		**01-04-2004**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**26**	**1.222**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.192,85**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**15,57**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,32**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.457.664**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	791.020	728	798
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	11.198	12	12
107	*	Vandafgift	106.818	96	96
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	42.153	47	47
110		Forsikringer	7.202	14	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.288	20	20
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	25.288	20	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	107.468	108	108
		2. Dispositionsfond	15.028	16	16
		3. Arbejdskapitalen	4.238	4	4
		Konto 112 i alt	126.734	128	128
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	319.393	317	317
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	75.075	96	71
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.343	59	29
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	41.455	229	229
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	41.455	229	229
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	13.070	43	43

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	13.070	43	43
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		6	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.330		
		Konto 118 i alt	1.330	6	3
119	*	Diverse udgifter		8	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	106.748	169	108
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	33.400	33	33
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.700	15	16
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	349.100	348	349
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.566.261	1.562	1.572
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		8	9
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		8	9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	317.365		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	317.365		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	7.615		8
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	13.635		10
		Konto 131 i alt	21.250		18
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.250	8	27
139		UDGIFTER I ALT	1.587.511	1.570	1.599
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.587.511	1.570	1.599

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.457.664	1.462	1.491
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.457.664	1.462	1.491
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	6.369	8	8
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	268		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.564.301	1.570	1.599
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.445		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.445		
209		INDTÆGTER I ALT	1.575.746	1.570	1.599
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	11.765		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.587.511	1.570	1.599

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		18.327.121	18.327
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	12.000.000		
		2. Heraf grundværdi	1.731.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		18.327.121	18.327
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		18.327.121	18.327
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		197	3
		2. Beboerindskud		97.300	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		19.060	12
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		23.351	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		639	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		140.547	58
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		852.807	857
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	993.354	915
310		AKTIVER I ALT	19.320.475	19.242

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	341.945	83
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	37.943	18
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	36.860	21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	416.748	122
407	*	Opsamlet resultat	-439.519	-328
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-22.771	-206
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	7.942.491	8.637
		Landsbyggefonden	1.282.820	1.283
		Konto 408 i alt	**9.225.311**	**9.920**
409		Beboerindskud	361.400	361
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.740.410	8.046
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.327.121	18.327
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	601.991	1.121
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.929.112	19.448
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	389.719	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.043	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.371	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	414.133	
430		PASSIVER I ALT	19.320.474	19.242
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	694.320	654	727
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-62.033	28	-90
101.3		Administrationsbidrag	22.514		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	113.705		115
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	768.506	682	752
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	22.514	46	46
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	22.514	46	46
		Nettokapitaludgifter i alt	791.020	728	798
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	106.818	96	96
		Konto 107 i alt	**106.818**	**96**	**96**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	42.153	47	47
		Konto 109 i alt	**42.153**	**47**	**47**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	107.468	108	108
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	107.468	108	108
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	73.236	91	66
		Lokaleomkostninger	832	3	3
		Trappevask mv.	200		
		Renholdelse i øvrigt	807	2	2
		Konto 114 i alt	**75.075**	**96**	**71**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.049	59	29
115.2		Bygning, klimaskærm	3.705		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.670		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.753		
115.6		Materiel	4.166		
		Konto 115 i alt	30.343	59	29
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	2.210		
116.2		Bygning, klimaskærm		229	229
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.712		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	13.533		
		Konto 116 i alt	41.455	229	229
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri		6	3

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt		**6**	**3**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.330		
		Konto 118.3 i alt	**1.330**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.330	6	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	6.369	8	8
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	268		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.307	-2	-5
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL		4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	
		Udgifter afdelingsmøder		1	1
		Diverse udgifter		2	
		Konto 119 i alt		**8**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	300
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	300
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Konto 202 i alt			
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Udbedring skade tidligere år	9.257		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.188		
		Konto 206 i alt	**11.445**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	18.327.121	18.327
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.327.121	18.327
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	27.411	27
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.411	27
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	27.411	27
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.411	27
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	197	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**197**	**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	19.060	12
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**19.060**	**12**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.351	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	23.351	1
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	860.025	860
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	860.025	860
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	3.128	2
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	4.090	1
		Samlede nedskrivninger ultimo	7.218	3
		Bogført værdi ultimo	852.807	857
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	83.400	120
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	41.455	120
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	300.000	83
		Saldo ultimo konto 401	341.945	83
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	21.160	9
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.700	12
		Saldo ultimo	36.860	21
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-327.754	-431

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	11.765	
		+ Årets overskud (konto 140)		3
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		100
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	
		Saldo ultimo	-439.519	-328
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-439.519	-328
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån		433
		Banklån/kredit	601.991	688
		Konto 416 i alt	**601.991**	**1.121**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	3.043	
		Konto 421 i alt	**3.043**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	21.371	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**21.371**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 32/31 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - regnskab for afdelingerne.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand
	Aksel Nielsen, næstformand
	Benny Frederiksen
	Benno von Essen
	Laila Bøttcher
	Else Bonde
	Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

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

Afdeling

LBF-nr.: **930**

Navn - adresse:
Håndværkergården
Hjarupvej 49
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet H - Teknisk rådgivning & håndværk**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **74767676**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.	5.717.415	5.569	5.569
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v	12.675		
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT	5.730.090	5.569	5.569
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.	364.376	919	919
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler	141.667	180	180
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	506.043	1.099	1.099
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.	9.724	2	2
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT	9.724	2	2
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.245.857	6.670	6.670
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud	996.337	138	138
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.242.194	6.808	6.808
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)	9.052.742	8.510	8.510
1202		Eventuel moms	1.810.548	1.702	1.702
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)	7.242.194	6.808	6.808
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	7.242.194	6.808	6.808
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	7.242.194	6.808	6.808

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr. 31-12-2021		
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger	82.336	19
1340		VAREBEHOLDNING I ALT	82.336	19
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser	721.409	268
1342	*	Andre tilgodehavender	6.928	131
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT	728.337	399
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning	1.892.755	1.281
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	1.892.755	1.281
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.703.428	1.699
1380		AKTIVER I ALT	2.703.428	1.699
		PASSIVER		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital		
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver	1.437.524	441
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	1.437.524	441
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger	1.027.639	831
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen	2.412	
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.	235.854	426
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.265.905	1.257
1450		PASSIVER I ALT	2.703.429	1.698
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.	3.390.153	3.424	3.424
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter	1.701.733	1.713	1.713
		4. Fremmed assistance	558.698	432	432
		5. Forskydninger m.v.	68.384		
		10. - Refusioner m.v.	1.553		
		Personale- og produktionsudgifter i alt	5.717.415	5.569	5.569
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Containerafgift	12.675		
		Vedligeholdelse ialt	**12.675**		
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger	312.155	770	770
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance		31	31
		5. Forskydning i feriepengetilsvar	-81.719		
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt	230.436	801	801
		Ledelsesudgifter			
		Div. kontorhold	42.310	44	44
		Kontingenter	27.253	35	35
		EDB-udgifter	64.377	39	39
		Ledelsesudgifter i alt	**133.940**	**118**	**118**
		Samlede personaleudgifter	364.376	919	919

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje	141.667	180	180
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter	141.667	180	180
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter	9.724	2	2
		Renteudgifter i alt	**9.724**	**2**	**2**
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning	9.052.742	8.510	8.510
		Bruttoomsætning i alt	**9.052.742**	**8.510**	**8.510**
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		21
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		21
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		21
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		21
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		41
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		41
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		36
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		5
		Af- og nedskrivning ultimo		41
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdning	82.336	19
		Varebeholdninger i alt	**82.336**	**19**
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Debitorer	721.409	268
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt	**721.409**	**268**
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender	6.928	109
		Tilgodehavende A-skat		22
		Andre tilgodehavender i alt	**6.928**	**131**
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo		
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo	441.187	-178
		Tilgang i året	996.337	619
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo	1.437.524	441
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	x
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	06-02-2022
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, Håndværkerafdelingen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere Håndværkerafdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere Håndværkerafdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om Håndværkerafdelingens 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 Håndværkerafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af Håndværkerafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

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 Håndværkerafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-06-2022
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisinospartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje Statsaut. Revisor MNE31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	02-06-2022
Underskrift (sign.)	Søren Duus, formand Aksel Nielsen, næstformand Benny Frederiksen Else Bonde Benno von Essen Laila Bøttcher Jens Peter Davidsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.aaab.dk
CVR-nr.: **36337028**

Afdeling

LBF-nr.: **940**

Navn - adresse:
Aktier Bolind og Jorton

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet V - Indskud i anden virksomhed**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **74767676**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specification	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specification	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver			
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner			
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		91.000	91
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		91.000	91
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		91.000	91
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger			
1340		VAREBEHOLDNING I ALT			
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser			
1342	*	Andre tilgodehavender			
1343	*	Periodeafgrænsningsposter			
1350		TILGODEHAVENDER I ALT			
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning			
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
1380		AKTIVER I ALT		91.000	91
		PASSIVER			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	91.000	91
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	91.000	91
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	91.000	91
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo	91.000	91
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.000	91
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	91.000	91
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdninger i alt		
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktier		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo	91.000	91
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	91.000	91
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammen-ligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetafdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere Håndværkerafdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetafdelingens 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 vo-res 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 sideaktivitetafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er om-fattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje Statsaut. Revisor MNE31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabernaa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign.)	Søren Duus, formand Aksel Nielsen, næstformand Benny Frederiksen Else Bonde Benno von Essen Laila Bøttcher Jens Peter Davidsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.aaab.dk
CVR-nr.: **36337028**

Afdeling

LBF-nr.: **950**

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Samlede sideaktiviteter**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **74767676**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a
Udkast pr. 05-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver			
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner			
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		800.000	800
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		800.000	800
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		800.000	800
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger			
1340		VAREBEHOLDNING I ALT			
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser			
1342	*	Andre tilgodehavender			
1343	*	Periodeafgrænsningsposter			
1350		TILGODEHAVENDER I ALT			
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning			
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
1380		AKTIVER I ALT		800.000	800
		PASSIVER			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	800.000	800
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	800.000	800
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	800.000	800
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo	800.000	800
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	800.000	800
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	800.000	800
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdninger i alt		
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo	800.000	800
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	800.000	800
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammen-ligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetafdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere Håndværkerafdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetafdelingens 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 sideaktivitetafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er om-fattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - regnskab for sideaktiviteter.pdf

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderboerg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje Statsaut. Revisor MNE31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign.)	Søren Duus, formand Aksel Nielsen, næstformand Benny Frederiksen Else Bonde Benno von Essen Laila Bøttcher Jens Peter Davidsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

Aabenraa Andelsboligforening

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 33 70 28

Revisionsprotokollat

af 12. maj 2022
til årsregnskab for 2021

Building a better working world

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

Indhold

1	**Indledning**	**614**
2	**Revisionens gennemførelse**	**614**
	2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi	614
	2.2 Bogføring – forretningsgange m.v.	614
3	**Forvaltningsrevision**	**615**
	3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	616
	3.2 Konklusion	617
4	**Juridisk-kritisk revision**	**617**
	4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	618
	4.2 Konklusion	618
5	**Kommentarer til årsregnskabet**	**618**
	5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	618
	5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	619
	5.3 Hovedforeningen	619
	5.4 Håndværkerafdelingen	621
	5.5 Afdelingerne	622
6	**Øvrige oplysninger**	**630**
	6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	630
	6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	630
	6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver	631
	6.4 Forsikringsforhold	631
7	**Konklusion på den udførte revision**	**631**
	7.1 Revision af årsregnskabet	631
	7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	631
8	**Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling**	**631**
9	**Lovpligtige oplysninger**	**632**

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2021 for Aabenraa Andelsboligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2021	2020
Årets resultat	409	-7
Aktiver	114.423	108.844
Egenkapital	29.780	29.178

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 m.v.

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

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

2.2.1 Fuldmagtsforhold

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

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

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

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

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 25. oktober 2021.

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

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 m.v.

3 Forvaltningsrevision

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

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

- sparsommelighed
- produktivitet
- effektivitet

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

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

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

Plantemaerne for forvaltningsrevision har for perioden 2017 til 2021 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2017	2018	2019	2020	2021
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol				X	X	X
- Særlige områder, f.eks. repræsentation		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordninger	X					

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har konstateret, at foreningen blandt andet,

- foretager benchmarking på relevante nøgletal
- indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og 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.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2018	2019	2020	2021
Bestyrelseshonorar	74.015	75.753	73.723	78.546
Kurser og møder	126.151	99.459	42.677	27.862
Andre møder mv.	41.291	88.844	3.792	9.086
Repræsentation m.v.	43.448	46.021	18.223	14.135
	284.905	310.077	138.415	129.629

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.

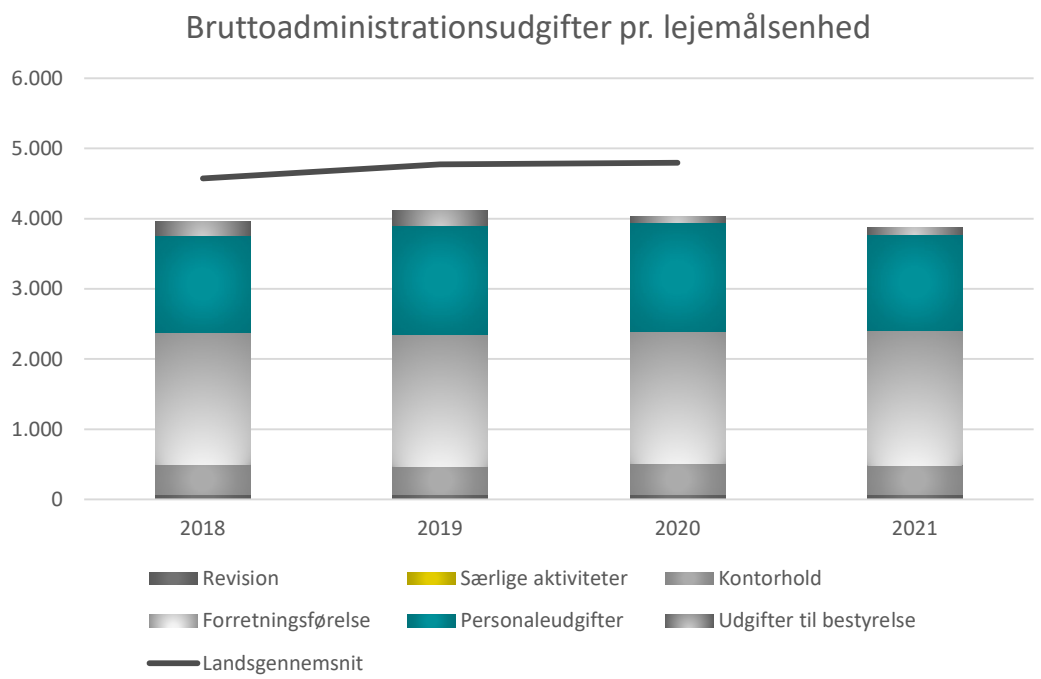
kr.	2018	2019	2020	2021
Bruttoadministrationsudgift	5.866.639	6.103.213	5.988.963	5.742.532
Pr. lejemålsenhed	3.953	4.113	4.036	3.870

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

Bruttoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed er faldet i forhold til sidste år og de ligger under landsgennemsnittet i 2020. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UF



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.

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2017 til 2021 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2017	2018	2019	2020	2021
Gennemførsel af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud			X	X		
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesdisponering		X	X	X	X	X
- Gennemgå ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsesaflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførsel af salg				X		
Myndighedernes gebyropkrævning	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision

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

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

4.1.1 Lønninger

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

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

4.2 Konklusion

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

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Aabenraa Kommunes regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2020.

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2020. Landsbyggefonden har påpeget fire forhold, som der ikke skulle indsendes besvarelse på. Regnskabsgennemgangen er dermed 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:

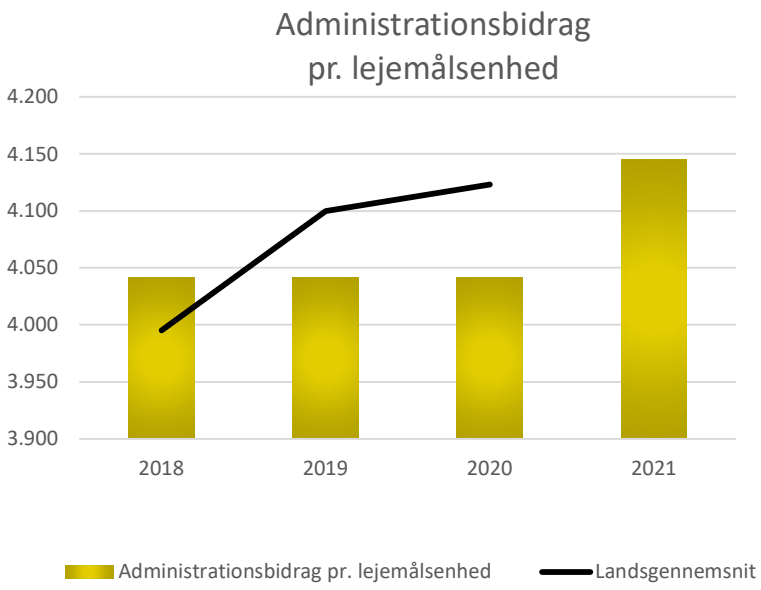
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2021 udviser et overskud på 409 t.kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Færre personaleudgifter	175
Færre mødeudgifter	122
Færre udgifter til kontorhold	95
Øvrige poster	17
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	409

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Aabenraa Andelsboligforening. Administrationsbidraget har i 2021 andraget 4.133 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.



Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2018	2019	2020	2021
Omsætningsaktiver	64.438	73.946	87.327	92.244
Kortfristet gæld	-57.629	-66.176	-78.926	-84.007
	6.809	7.770	8.401	8.237

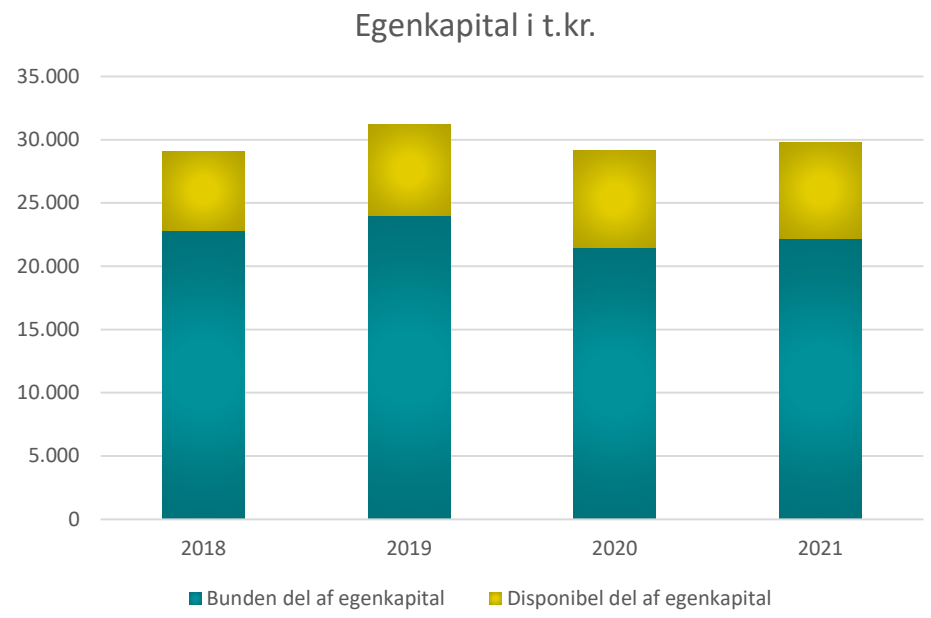
Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er faldet i forhold til sidste år. Men udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger.

5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 29.780 t.kr. pr. 31. december 2021 og sammensættes således:

t.kr.	2018	2019	2020	2021
Boligforeningsandele	581	581	581	581
Dispositionsfond	27.756	29.693	27.444	27.395
Arbejdskapital	744	918	1.152	1.804
	29.081	31.192	29.177	29.780

Egenkapitalen er steget med 603 t.kr i forhold til sidste år. Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen består af bundne reserver. Blandt andet er 18.657 t.kr. bundet i form af "Egen trækningsret" hos LBF. Der er i indeværende år udbetalt 890 t.kr. fra "Egen trækningsret" til afdeling 5.



Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UF

Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2021 andrager 27.395 t.kr. Den disponible del udgør 4.470 kr. pr. lejemålsenhed.

Det lovmæssige minimum på 5.774 kr. er ikke opfyldt og der skal foretages henlæggelser fra afdelingerne. Dette er gjort for indeværende år, ligesom der også er budgetteret med det i 2022.

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 333 kr. pr. lejemålsenhed, samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2021 dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed for 3.070 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er mindsket fra 7.421 t.kr. sidste år til 6.634 t.kr. i indeværende år.



5.3.5 Gæld

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

5.4 Håndværkerafdelingen

Revisionen af årsregnskabet for 2021 for Aabenraa Andelsboligforening, Håndværkerafdelingen er afsluttet og vi ønsker at fremhæve følgende forhold:

5.4.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2021 udviser et overskud på 996 t.kr. mod et overskud på 619 t.kr. året før.

Den realiserede omsætning ligger 159 t.kr. højere i forhold til sidste år, og dækningsbidrag II er realiseret 455 t.kr. højere end sidste år. Samlet er dækningsgrad II på 26,1% mod 20,3% sidste år.

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

	2020	2021
Dækningsbidrag I	1.818	2.305
Dækningsbidrag II	1.435	1.890
Dækningsgrad I	25,7%	31,8%
Dækningsgrad II	20,3%	26,1%

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

Der er i regnskabet realiseret en nettorenteudgift på 10 t.kr.

Årets overskud på 996 t.kr. er overført til egenkapitalen.

Revisionen af resultatopgørelsen har ikke givet anledning til bemærkninger.

5.4.2 Balancen

Tilgodehavender er stikprøvevist revideret til ekstern dokumentation og efterfølgende indbetalinger.

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

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

Egenkapitalen udgør på statustidspunktet 1.438 t.kr. svarende til 53,2% af de samlede aktiver på 2.703 t.kr.

Vi har kontrolleret egenkapitalen primo til regnskabet for 2020, ligesom vi har påset, at årets overskud er overført til egenkapitalen.

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

5.5 Afdelingerne

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

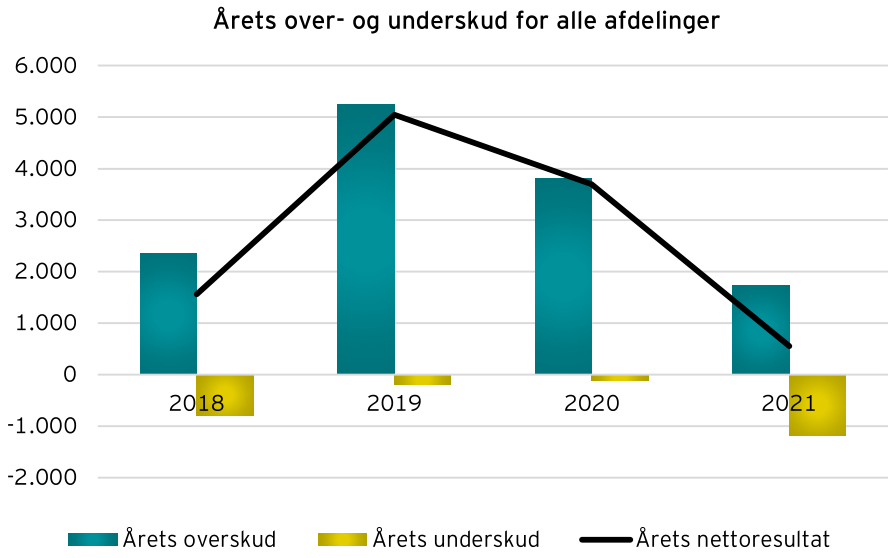
Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.5.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 15 afdelinger udviser et overskud på 1.734 t.kr. mod sidste års 21 afdelinger og et overskud på 3.809 t.kr.

Herudover viser 7 afdelinger underskud i 2021 på i alt 1.181 t.kr. mod sidste års 1 afdeling med et underskud på 107 t.kr.

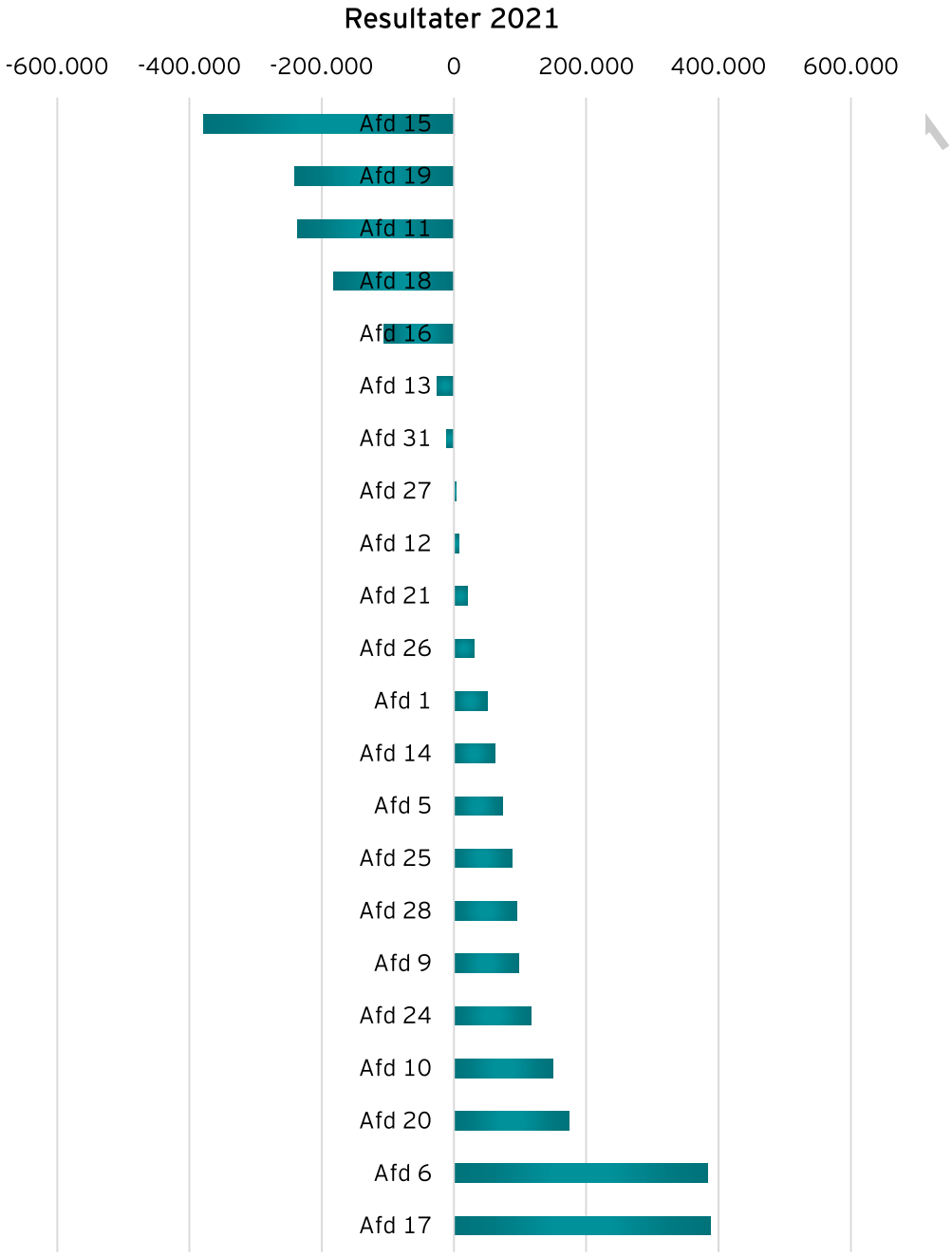
Udviklingen i årets resultater kan vises således:



Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDK

De enkelte afdelingers resultat kan vises således:



Resultatet i afdeling 6 skyldes primært, at ydelser på lån til forbedringsarbejder er realiseret 271 t.kr. lavere end budgetteret.

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

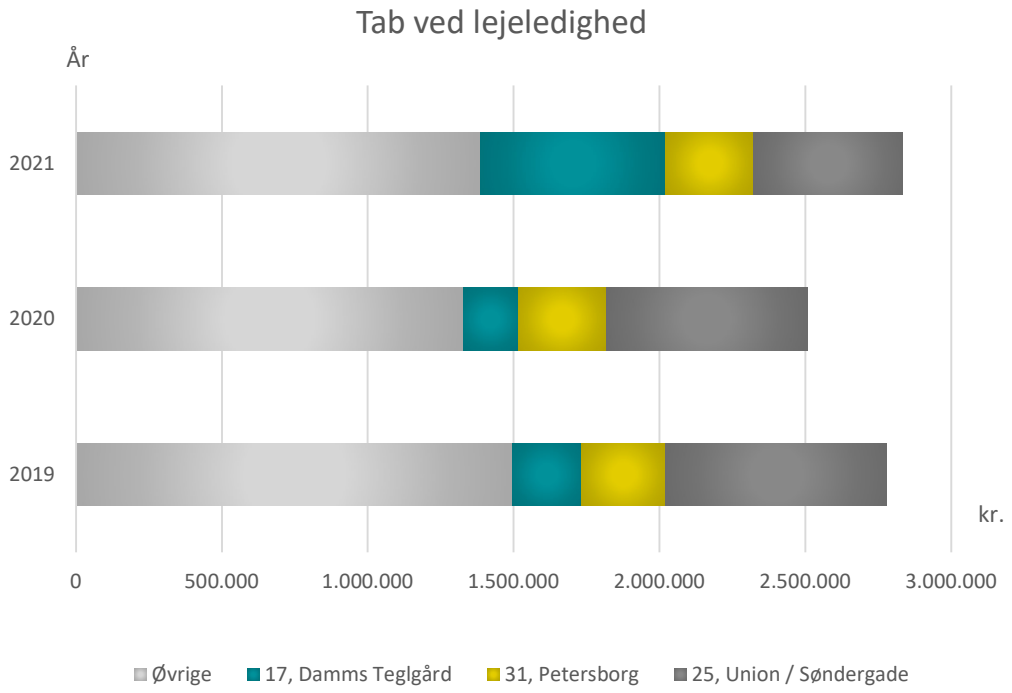
UDKAST

Resultatet i afdeling 15 skyldes primært, at udgifter til renholdelse og almindelig vedligeholdelse er realiseret 150 t.kr. højere end budgetteret ligesom afskrivninger på forbedringsarbejder er 113 t.kr. højere end budgetteret.

Resultatet i afdeling 17 skyldes primært, at offentlige og faste udgifter er realiseret 149 t.kr. lavere end budgetteret, herunder er udgifter til forsikringer faldet med 68 t.kr. Derudover er lejeindtægter realiseret 123 t.kr. højere end budgetteret.

5.5.2 Tab ved lejeledighed

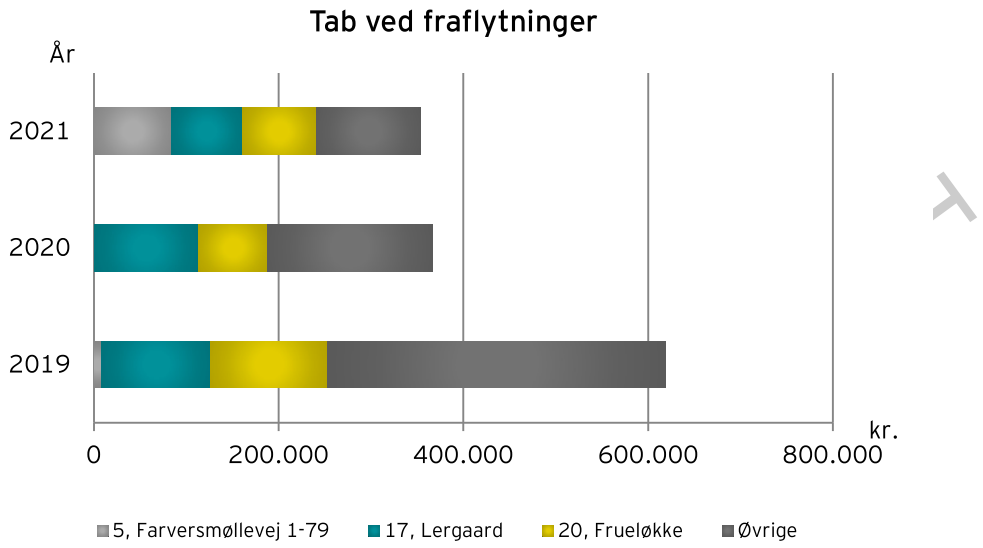
En væsentlig omkostning for Aabenraa Andelsboligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 2.835 t.kr. for 2021. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



5.5.3 Tab ved fraflytninger

I 2021 har Aabenraa Andelsboligforening haft tab ved fraflytninger for 354 t.kr. Der er tale om et fald i forhold til sidste år på 12 t.kr.

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf



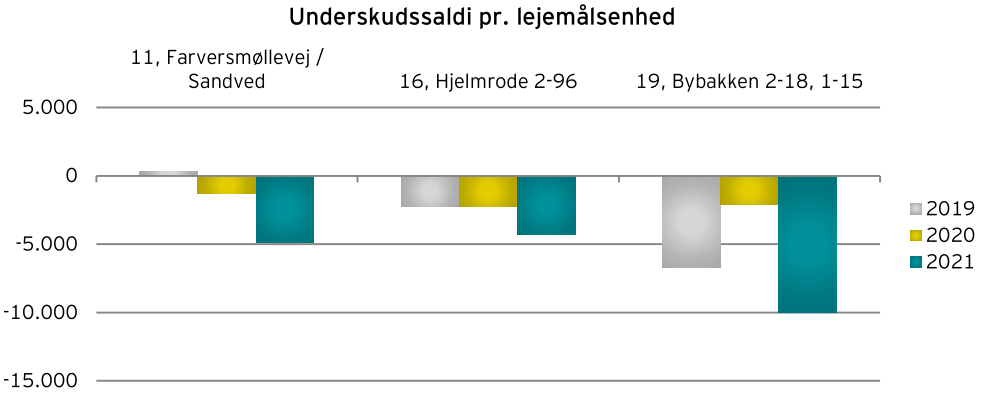
5.5.4 Underskud

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 28 overstiger underskudssaldoen 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingen er teknisk insolvent.

Herudover henleder vi bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling pr. lejemålsenhed i afdelingerne 11, 16 og 19.



Afdeling 11

Årets underskud andrager 236 t.kr., svarende til 3.577 kr. pr. lejemålsenhed. Årets underskud skyldes primært, at udgifter til ydelser lån forbedringsarbejder samt afskrivning på forbedringsarbejder er realiseret 124 t.kr. højere end budgetteret. Underskudssaldoen pr. 31.12.21 er på 323 t.kr. Der er ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen i næste års budget, hvilket er vurderet ok, eftersom hovedparten af underskudssaldoen er opstået i regnskabsåret. Underskudssaldoen skal afvikles over 3-5 år.

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

Afdeling 16

Årets underskud andrager 106 t.kr., svarende til 2.035 kr. pr. lejemålsenhed. Årets underskud skyldes primært posteringer i forbindelse med reguleringskontoen. På grund af dette og tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31.12.2021 på 222 t.kr. Der er ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen i næste års budget på trods af, at en del af underskuddet er opstået før 2020. Underskudssaldoen skal afvikles over 3-5 år.

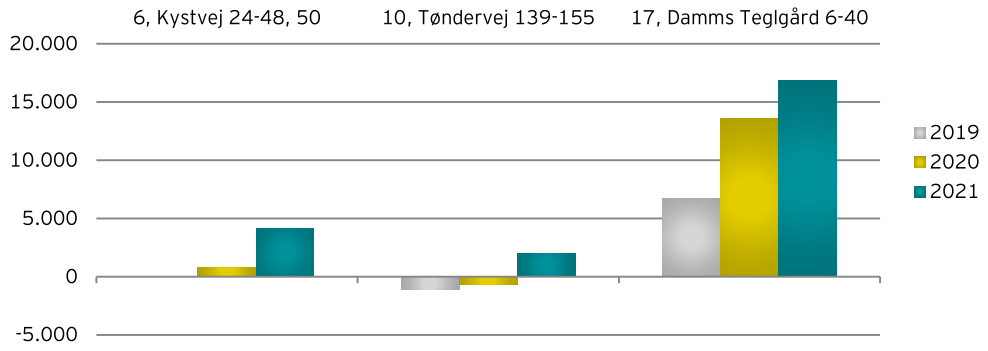
Afdeling 19

Årets underskud andrager 240 t.kr., svarende til 10.023 kr. pr. lejemålsenhed. Årets underskud skyldes primært, at afskrivning på forbedringsarbejder er realiseret 230 t.kr. højere end budgetteret. På grund af dette års underskud er underskudssaldoen pr. 31.12.2021 på 241 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 50 t.kr. i 2022 til afvikling af tidligere års underskud.

5.5.5 Overskud

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

Overskudssaldi pr. lejemålsenhed



I afdeling 6 bliver der ikke budgetteret med afvikling af overskudssaldo i 2022. Det er vurderet ok, eftersom hovedparten af overskudssaldoen er opstået i indeværende år.

I afdeling 10 og 17 er der budgetteret med afvikling af underskudssaldo i 2022 på henholdsvis 30 t.kr. og 80 t.kr. på trods af, at der er en overskudssaldo i afdelingerne. I afdeling 10 er overskudssaldoen først opstået i indeværende år.

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UF

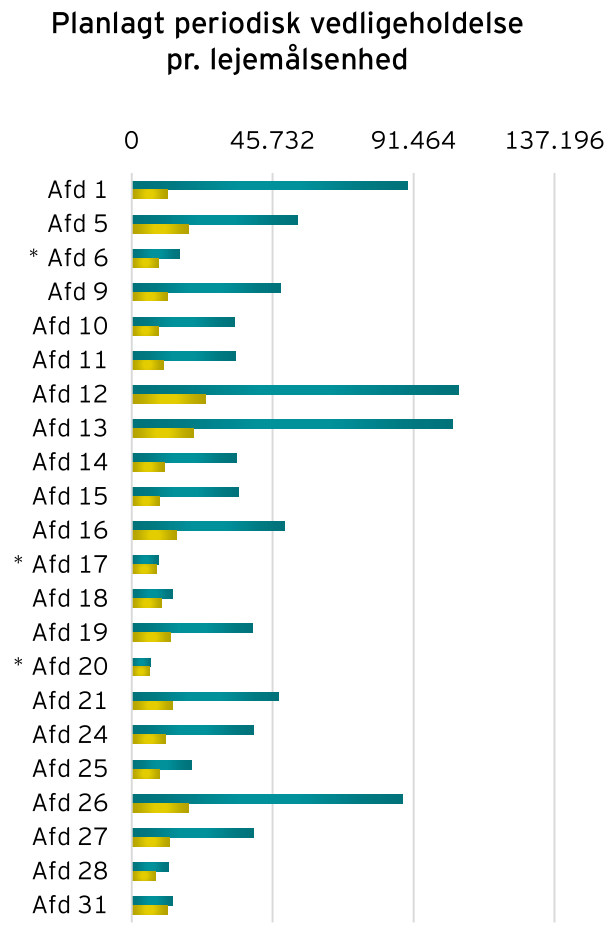
5.5.6 Henlæggelser

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

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

Afdelingerne markeret med * var fremhævet i styringsrapport for 2020 til Aabenraa Kommune.

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

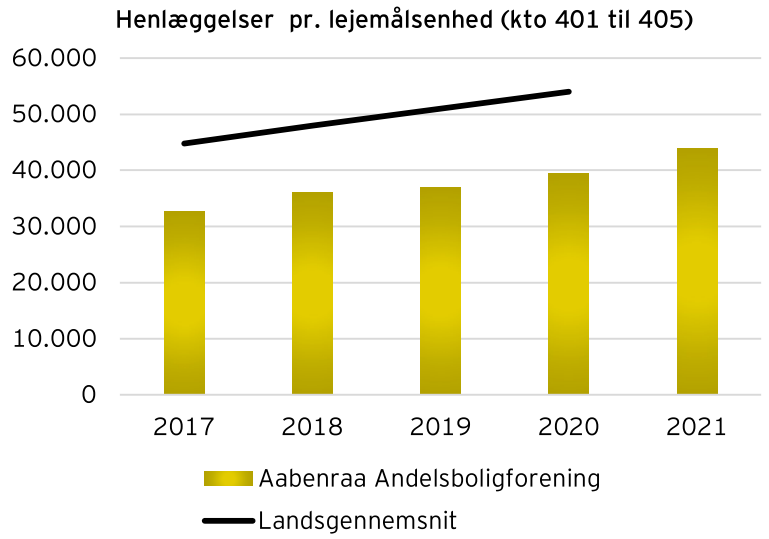


Landsgennemsnit 2020 45.732 kr.

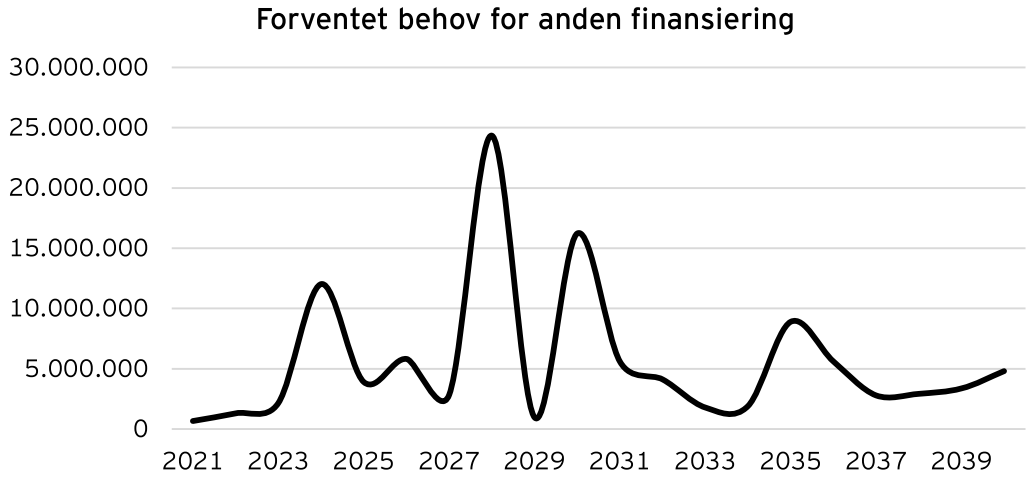
Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

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.

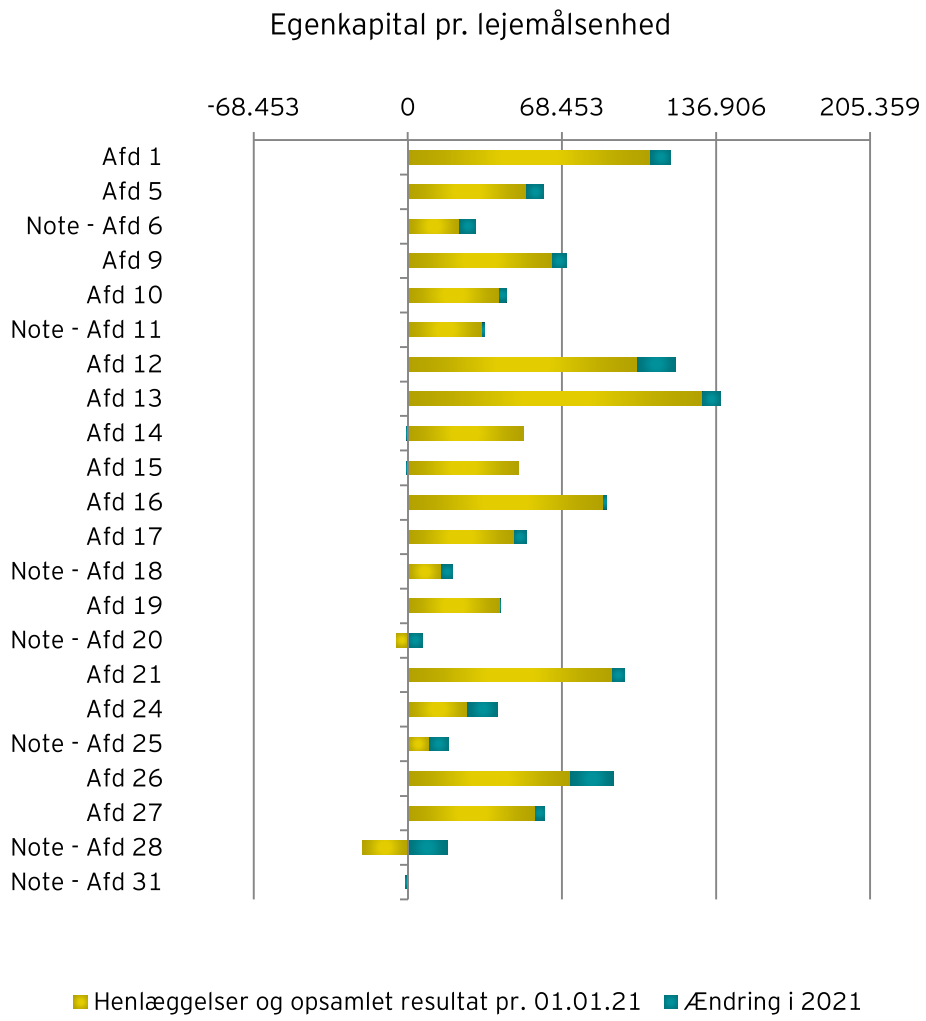


Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

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 2020 68.453 kr.

Afdeling 6

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

Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.1.

Afdeling 11

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

Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.4.

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

Afdeling 18

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

Afdeling 20

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

Afdeling 25

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

Afdeling 28

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

Afdeling 31

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

5.5.8 Underfinansiering af forbedringsarbejder

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

5.5.9 Overfinansiering af forbedringsarbejder

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

6 Øvrige oplysninger

6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2021.

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

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

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

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 29. april 2021 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2020 (ydelser udamortiserede lån)
- Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2020
- Revideret og attesteret byggeregnskab for afdeling 5
- Revideret og attesteret skema for opgørelse af reguleringskonto for afdeling 16 for 2020

6.4 Forsikringsforhold

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

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

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

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

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

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

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

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

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

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

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Revisionsprotokol.pdf

UDKAST

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 12. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 613-632 er fremlagt på mødet den 12. maj 2022.

I bestyrelsen:

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

Oversigt sager hos Intrum Justitia - AAAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Antal sager pr. 31/12	247	261	240	240	252	294	251
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.	7.110.431 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	17.393 kr.	18.016 kr.	18.999 kr.	20.190 kr.	28.080 kr.	27.045 kr.	28.328 kr.
Indgået i året	174.445 kr.	121.325 kr.	92.191 kr.	97.479 kr.	165.092 kr.	119.564 kr.	163.933 kr.

Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Intet til dette punkt.

Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Intet at referer

Punkt 2.: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på www.salus.dk)

Beslutning for Punkt 2.: Økonomi

1. Taget til efterretning

Punkt 3.: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager
    1. Oversigt over byggesager i AAAB - se bilag

    2. Afdeling 11 -Sandved - Projekt med på afdelingsmøde (gavle – tagvinduer i rækkehuse – parkeringspladser) Huslejestigning / beregning af økonomi.
    Evt. tilskud fra egen trækningsret - hovedforeningen (JPD)
    Nina må kende til udfaldet – det er hende der har søgt HB (MATM)
    Status: Der er bevilget 1 mio.kr. fra hovedforening. Rådgiver er i gang med projektering. Planlagt udbud i november 2021.
    MATM - honoraraftale er fremsendt og gennemgås.
    Til orientering:
    På afdelingsmøde er huslejestigning godkendt med 247 kr./mdr.
    I september 2021 bevilligede hovedforeningen 1,0 mio.kr. til afdelingen.
    Huslejestigningen estimeredes til 162 kr./mdr.
    Arkitekt har revideret forventninger til budget og udbud, som er stigende håndværkerudgifter og ingen tag på garager. Og med stigende renter stiger huslejen til 243 kr./mdr. (AMS) - se bilag

    3. 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)
Renovering af faldstamme er påbegyndt uge 8. (AMS)

Byggesagen forløber tidsmæssigt som planlagt – aflevering 15 okt 2021.
Der har været store udfordringer omkring økonomi og der kommer overskridelser i byggesagen. Overskridelserne skyldes store omkostninger til håndtering af stoffer pga. miljøundersøgelser, ekstra omkostninger ifm. ekstra toiletvogne pga corona, opgradering af el-systemet flere steder. Dertil er der problemer med legionella som formodentlig skyldes toiletvognene, hvor nogle beboere er blevet syge. Aabenraa kommune har dikteret diverse retningslinjer som skal følges. Dette medfører ekstraudgifter. Såfremt legionella-problematikken udelukkende skyldes toiletvognene, vil omkostningerne lægges over på entreprenøren. Dette er ikke endeligt afklaret endnu.
Status: Intet nyt
MATM - afventer fortsat forsikrings advokat, der klarlægger skyldsspørgsmålet.
Afventer fortsat forsikring (MATM)

4. 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)
    Status: Møde med Landsbyggefonden den 14.september. Aftalt at budgetark, om muligt, revurderes sammen med Rambøll.
    Status: Dialog med Rambøll pågår
    MATM - undersøgelser pågår.

    2. Rapport - supplerende undersøgelser fugt mv. (MATM) - se bilag

    3. Rambøll har haft kontakt til LBF omkring redegørelse for renoveringsstrategien (notat der understøtter forhøjelse af gruppe1-arbejder). Budgetskema laves herefter. (MATM)

5. Afdeling 28 - Sandved -
    Forsøgsordning med økonomisk støtte fortsætter, indtil videre året ud (JP):

Status: Intet nyt.

6. Afdeling 12 - Hesseldam - tagrenovering.
   Rådgiver er i gang med projektering. Planlagt udbud i november 2021.
   MATM - kontrakt under udarbejdelse med entreprenør.
   Opstartet (MATM)

2. Beboeranliggender
   1. Henvendelser på Humlehaven 09/21-12/21 - se bilag

3. Afdelingsanliggender - Intet nyt

Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne

1. Renoverings- / byggeskadesager
   1. Taget til efterretning
   2. Taget til efterretning
   3. Taget til efterretning
   4. Taget til efterretning
   5. Ordning køre
   6. Taget til efterretning
2. Taget til efterretning
   Drøftelse af Humlehavens fremtid
3. Intet at referer

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Aabenraa Andelsboligforening	15 Petersborg 29-55		Badeværelser og faldstammer.	Godkendt i afdelingen i april 2016, lånetilbud indhentet, Kommunen har godkendt låneoptagelse til det oprindelige projekt. Der har været afholdt licitation. Resultatet er ca. 70 % over budget. Revideret forslag er godkendt. Ark har fremsendt besparelsesforslag samlede reduktion: 2,5 mio - dog stadig over anlægsrammen. Ark afventer melding fra BH. Tilrettet projekt er godkendt på afdelingsmøde. Arkitekt udarbejder projektmateriale til licitation som forventes afholdt i juli 2020. Forventet opstart tidligst oktober 2020. Er godkendt hos kommunene. Der var licitation i uge 28. Resultatet var ca. 30 % over budget. Aftalen er på plads med entreprenør, 13 ekstra badeværelser er godkendt af kommunen. Opstart uge 8 i 2021 forventes afsluttet ultimo 2021. Aflevering 15. oktober 2021. Der forventes en voldgiftssag i forbindelse med ekstraudgifter i forbindelse med legionella håndtering. Møde med forsikringen i forhold til legionella den 3. marts 2022. Afventer fortsat tilbagemelding fra forsikringen (202203)		11,6
Aabenraa Andelsboligforening	18 Hørgaard 27-327	x	Renoveringssag tag, vinduer, bad og installationer	Tilsagn er modtaget fra LBF. HB har nedsat byggeudvalg. Der er motaget oplæg fra rådgiver, som skal gennemgås. Herefter skal der udarbejdes budgetskema til LBF. Der er rettet henvendelse til LBF for tilpasning af projektet til nedrenovering til sokkel, og genopførelse. revideret budgetark er sendt til LBF, og afventer deres tilbagemelding. LBF rykkes for svar. Der skal udarbejdes orienteringsskrivelse t. Tom Wienke, Aabenraa Kommune. Revideret budgetark er godkendt ved LBF afventer finansiseringsskitse. 3 løsninger er til afstemning ved det ordinærer afd. mødet den 26 aug. 2021. Der har været afholdt møde med LBF og eventuelle tilskudsmuligheder, det blev aftalt at der udarbejdes et revideret budgetark i samarbejde med Rambøll. Rambøll er i gang med yderligere supplerende undersøgelser. Møde med Ramböll for afklaring af landsbyggefondens forventninger til et revideret budgetark.	2020	90,0
Aabenraa Andelsboligforening	32 Guldbjergparken		Opførelse af 15 rækkehuse (Guldbjergparkens børnehave/festsal)	Ca. 14-16 rækkehuse. Kontakt t. kommunen primo 2021 i forhold til støtte og lokalplansarbejde. Jimmy har været til møde med kommunen, hvor den skulle vendes i et politiske bagland. Vi vil høre nærmere i løbet af 2022. Opfølgning i forhold til kommunen (JP 202202)	2021	30,00
Aabenraa Andelsboligforening	12 Hesseldam 1-9 og 2-36		Tagrenovering af 23 rækkehuse	Godkendt på afd. møde i 2017, er indsendt til komunal godkendelse. Er godkendt ved kommunen. Forventes udbud i november og opstart i april 2022. Kontrakt under udarbejdelse 20220127. forventet opstart til april 2022.	2022	8,00

Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation:		Aabenraa Andelsboligforening		
Afdeling:		11, Farversmøllevej, Sandved		
Controller:		AMS		
Projekt:		Gavle, P-plads, tagrender, tag garager, ovenlysvindu		
Hensigt: Status af byggesag				
Vil renoveringen medføre huslejestigning ?		ja	(ja/nej)	
Forventet startdato		01-01-2022		
Forventet slutdato		01-08-2022		
Antal dage		212		
Gns. betragtning	50%	106		
Forventet rente på mellemfinansiering		1,00%		
Økonomi: tal 1.kvt 2020				
Håndværkerudgifter - entreprisebeløb		kr 2.138.688		
Uforudsete omkostninger		kr 215.000		
Vinterforanstaltninger mv				
Rådgiverhonorar (udlæg, geoteknisk, tv-inspek)		kr 388.750		
Byggesagshonorar inkl. moms		kr 70.235		
Stiftelsesprovision	1,00%	kr 21.387		
Stempelomkostninger	1,50%	kr 33.720		
Kurtage	0,25%	kr 5.347		
Forsikring mv		kr 5.000		
Revision, % af byggesagshonorar	0,00%	kr 1.500		
Byggelånsrenter *(ingen byggekredit=0 kr)*		kr -		
I alt		kr 2.879.626		
Bidrag til byggeskadefonden		kr 29.087		
I alt		kr 2.908.713		
Finansieret ved:				
Forbrug af egne henlæggelser				
Tilskud LBF				
Tilskud fra Hovedforening		**kr 1.000.000**		
Realkreditfinansiering, provenue		kr 1.908.713	65,62%	Frem. Finans. %
Provenu ifølge tilbud		,		
Mangler finansiering, budgetmæssigt		**kr -**		
Antal lejemål i afdelingen		60		
Antal m²		4.792 m²		
Lånekurs		0,97		
Realkredit lån *(Hovedstol = Kursværdi)+tinglys*		kr 1.967.746		
Antal år		20		
Antal terminer		80		
Rentesats		1,00%		
Bidragssats		0,75%		
Samlet rente		1,75%		
Ydelse pr. termin		kr 29.205		
Årlig ydelse		kr 116.820	6,12%	Ydelses %
Reduktion henlæggelser, eksisterende lån				
Mdr. ydelse		kr 9.735		
Mdr. ydelse pr. lejemål		kr 162		
Årlig ydelse pr. m²		kr 24		
Huslejeniveau pr. 01.01.2021 gns.		673		
ny husleje/stigning		*kr 697*	*3,62%*	
Vedlagt referat af afdelingsmødet hvor renovering er besluttet				
Vedlagt seneste årsregnskab				
Vedlagt specifikationer af restgæld på eksisterende lån				

Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation:			Aabenraa Andelsboligforening	
Afdeling:			11, Farversmøllevej, Sandved	
Controller:			AMS	
Projekt:			Gavle, tagrender, ovenlysvinduer	
Hensigt: Status af byggesag				
Vil renoveringen medføre huslejestigning ?			ja	(ja/nej)
Forventet startdato			01-01-2022	
Forventet slutdato			01-08-2022	
Antal dage			212	
Gns. betragtning	50%		106	
Forventet rente på mellemfinansiering			1,00%	
Økonomi: tal 1.kvt 2022				
Håndværkerudgifter - entreprisebeløb		kr	2.433.313	
Uforudsete omkostninger		kr	243.750	
Vinterforanstaltninger mv				
Rådgiverhonorar (udlæg, geoteknisk, tv-inspek)		kr	356.250	
Byggesagshonorar inkl. moms		kr	93.750	
Stiftelsesprovision	1,00%	kr	24.333	
Stempelomkostninger	1,50%	kr	38.140	
Kurtage	0,25%	kr	6.083	
Forsikring mv		kr	5.000	
Revision, % af byggesagshonorar	0,00%	kr	1.500	
Byggelånsrenter *(ingen byggekredit=0 kr)*		kr	-	
I alt		kr	3.202.119	
Bidrag til byggeskadefonden		kr	32.345	
I alt		kr	3.234.463	
Finansieret ved:				
Forbrug af egne henlæggelser				
Tilskud LBF				
Tilskud fra Hovedforening		**kr**	**1.000.000**	
Realkreditfinansiering, provenue		kr	2.234.463	69,08% Frem. Finans. %
Provenu ifølge tilbud			,	
Mangler finansiering, budgetmæssigt		**kr**	**-**	
Antal lejemål i afdelingen			60	
Antal m²			4.792 m²	
Lånekurs			0,97	
Realkredit lån *(Hovedstol = Kursværdi)+tinglys*		kr	2.303.570	
Antal år			20	
Antal terminer			80	
Rentesats			3,86%	
Bidragssats			0,60%	
Samlet rente			4,46%	
Ydelse pr. termin			kr 43.671	
Årlig ydelse			kr 174.686	7,82% Ydelses %
Reduktion henlæggelser, eksisterende lån				
Mdr. ydelse			kr 14.557	
Mdr. ydelse pr. lejemål			kr 243	
Årlig ydelse pr. m²			kr 36	
Huslejeniveau pr. 01.01.2022 gns.			684	
ny husleje/stigning			*kr 720*	*5,33%*

Vedlagt referat af afdelingsmødet hvor renovering er besluttet

Vedlagt seneste årsregnskab

Vedlagt specifikationer af restgæld på eksisterende lån

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

Til
AAAB

Dokumenttype
Rapport
Dato
Februar 2022

AAAB AFD. 18 - HØRGÅRD
SUPPLERENDE UNDERSØGELSER



RAMBØLL Bright ideas. Sustainable change.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

AAAB AFD. 18 - HØRGÅRD
SUPPLERENDE UNDERSØGELSER

Projektnavn	**AAAB Afd. 18**
Projektnr.	**1100050032**
Modtager	**AAAB**
Dokumenttype	**Rapport**
Version	**1**
Dato	**2022-02-10**
Udarbejdet af	**Claus Ellegaard og Thuritha Ravindran**
Kontrolleret af	**NSK**
Godkendt af	**CLEL**
Beskrivelse	**Supplerende undersøgelser af fugt, svamp, radon mv.**

Rambøll
Olof Palmes Allé 22
DK-8200 Aarhus N

T +45 5161 1000
https://dk.ramboll.com

Rambøll Danmark A/S
CVR NR. 35128417

Medlem af FRI

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

INDHOLD

1.	**Sammenfatning og konklusion**	**2**
2.	**Indledning**	**3**
3.	**Bygningsbeskrivelse**	**4**
4.	**Undersøgelse af bygningsdele**	**6**
4.1	Sokkel/fundament	6
4.2	Termografi af ydervægge	7
4.3	Ydervægge	8
4.4	Etageadskillelse krybekælder/stueplan	11
4.5	Tagrum	14
5.	**Indeklimaundersøgelse**	**18**
5.1	Måling af radonniveau	18
5.2	Formaldehyd	19
5.3	Skimmelvækst	20

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

1. SAMMENFATNING OG KONKLUSION

Nærværende rapport skal ses i sammenhæng med tidligere udført tilstandsrapport (2013) og opsamlingsnotat (2020) fra Rambøll. I de tidligere undersøgelser er der påpeget flere forhold i bebyggelsen, som kræver renovering. I denne rapport ses derfor kun på specifikke områder, som er undersøgt nærmere: Mulig fugt og skimmelvækst i tagrum/loftkonstruktion, i ydervægge og i etageadskillelse mod krybekælder. Yderligere er indeklimaet undersøgt for mulig påvirkning af Radon og Formaldehyd.

Undersøgelsen har vist omfattende vækst af skimmelsvamp i både tagrum og krybekælder, samt i skillevægge og lejlighedsskel. Yderligere er der påvist en tydelig påvirkning af opholdszone fra vækstområder i både tagrum og krybekælder.
Der ses flere årsager til den konstaterede vækst, idet der både er vækst som følge af tidligere og nuværende kondensdannelse, samt utætheder i og ved rørføring. Der er også konstateret konstruktionsmæssige fejl, som montering af fugtspærre over fundament og utilstrækkelig ventilationsspalte i ydervæg.

Målinger af radon (foreløbigt resultat) og formaldehyd i boligzone har ikke vist niveauer, som kræver iværksættelse af tiltag til eliminering eller reduktion.

Med baggrund i ovenstående anses følgende tiltag for nødvendige at medtage i den forestående renovering af bebyggelse:

- Isolering i tagrum fjernes og frilagte konstruktionsdele rengøres grundigt ved støvsugning med HEPA-filter. Dele med aftegninger, f.eks. synlig vækst af skimmelsvamp, samt en sikkerhedszone på yderligere 0,5 m afrenses.
- I ydervægge skal fugtspærre føres frem til forkant fundament og der skal laves en ventilationsspalte på 5 cm.
- Friskluftriste til krybekælder skal flyttes eller ændres, så der er minimum 100 mm afstand fra terræn til underkant rist.
- Mineraluld og ikke-bærende træ (spånplade og masonit) fjernes fra etageadskillelse mod krybekælder. Herefter skal frilagt konstruktion afrenses for skimmelsvamp, hvilket skal udføres iht. regler for arbejde i krybekældre mv. fra arbejdstilsynet.
- På skillevægge med hulrum og mod nabo skal beklædning og isolering demonteres og bortskaffes. Bærende konstruktionsdele afrenses for skimmelvækst.
- Der skal ses på behov for omlægning/etablering af dræn, herunder stikdræn under bygninger, ligesom behov for en reduktion af isoleringstykkelse i etageadskillelse bør undersøges nærmere.

Det er vores vurdering, at disse tiltag er så omfattende, at det bør overvejes at nedrive de eksisterende boliger og bygge nyt, herunder særligt at ændre krybekælder til en terrændæks-konstruktion, som er sikret mod opstigende fugt.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

2. INDLEDNING

I forbindelse med udarbejdelse af helhedsplan for AAAB afd. 18 er der foretaget en byggeteknisk screening, afrapporteret i december 2012, som siden er suppleret med et notat for arbejdets omfang i 2020. Screeningen har indikeret flere områder, hvor der er behov for nærmere undersøgelser.

Det foreliggende skitseprojekt omfatter opretningsarbejder på tagkonstruktion, gulvkonstruktion under badeværelser, vægbeklædning i badeværelser, renovering af fundamenter, udskiftning af vinduer og døre, udskiftning af vand- og varmeinstallationer, udskiftning af afløbsinstallation, udskiftning af køkken- og badeværelsesinventar, samt etablering af boligventilation

Der er foretaget supplerende undersøgelser, som belyser følgende områder:

- Undersøgelse af tagkonstruktion/loft for råd og svamp.
- Måling af radonniveauer.
- Måling af formaldehydniveauer.
- Mulig påvirkning af opholdszone fra vækst af skimmelsvamp
- Undersøgelse af etageadskillelse for råd og svamp.
- Undersøgelse af fundament/sokkel for fugt og svamp.
- Undersøgelse af ydervægge for konstruktionsfejl, fugt, svamp og råd.
- Vurdering af konstruktionssamling mellem fundament/sokkel, etageadskillelse og ydervæg i forhold til fugtrisiko.

I det følgende er resultater af de foretagne supplerende undersøgelser beskrevet.

De supplerende undersøgelser er foretaget i perioden 5. – 20. januar 2022 af Claus Ellegaard og Thuritha Ravindran, Rambøll Renovering & Bygningsfysik.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

3. BYGNINGSBESKRIVELSE

Bebyggelsen omfatter 149 boliger fordelt på 120 stk. boliger i 1 plan og 29 boliger i 2 plan. Bebyggelsen er opført i 4 etaper i perioden 1979 til 1982.



Figur 1. Etapeoversigt, fra venstre mod højre ses etape 1 (gul), 2 (blå), 3 (gul) og 4 (blå).,

Fælles for bygningerne er, at de jf. tilgængeligt tegningsmateriale er med saddeltagskonstruktion med eternitbølgeplader som tagdækning. I etape 2-4 er der undertag af armeret plastfolie, mens der i etape 1 ikke var undertag.

Loftkonstruktion er med 200 mm mineraluld mellem 35x120 mm træribber over 0,15 mm PVC-folie og 16 mm spånplade.

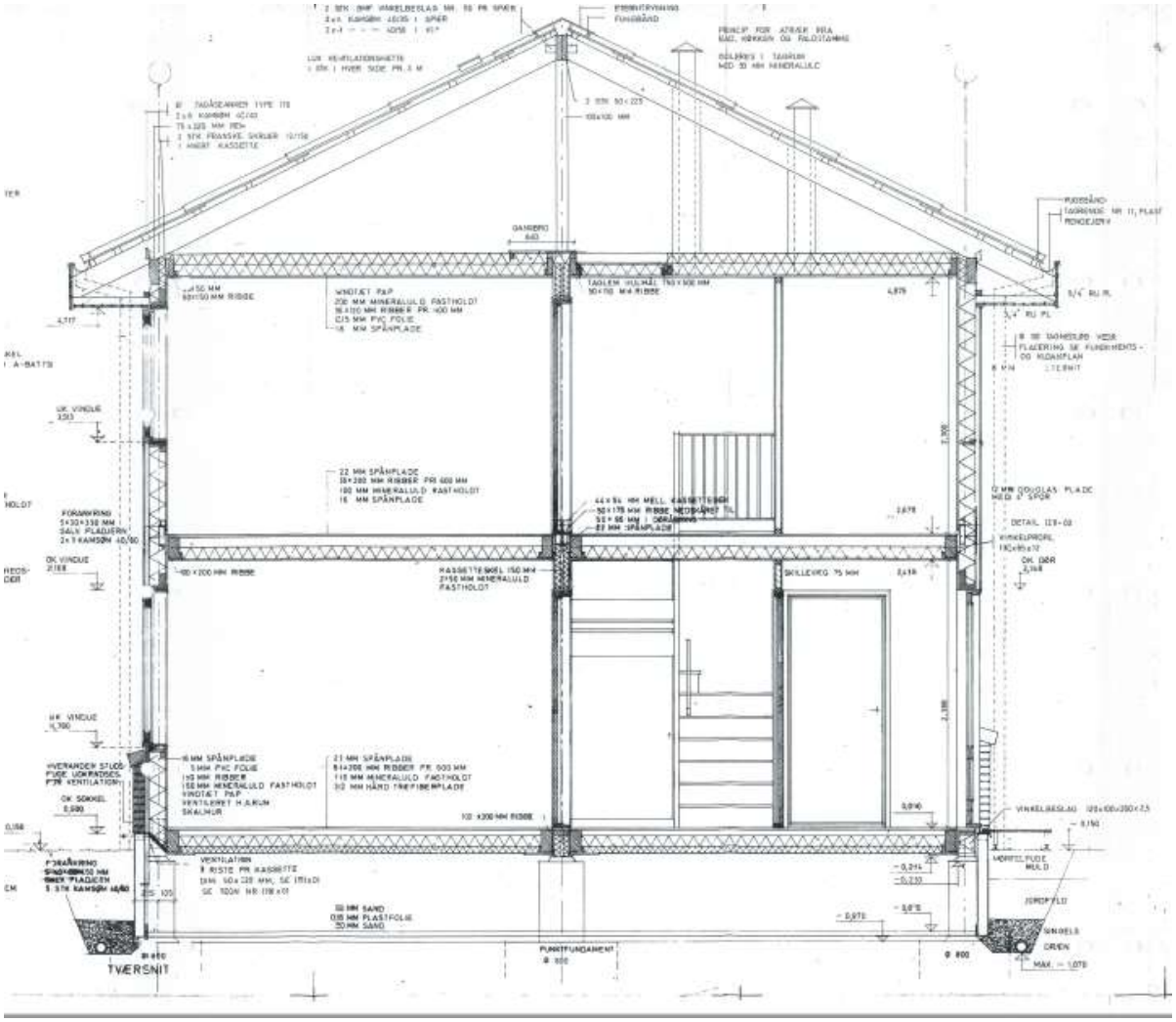
Ydervægge er med en muret skalmur af gule teglsten yderst, herefter er der ventileret hulrum inden bagmur, som består af vindspærre af armeret plastfolie, 150 mm mineraluld mellem 150 mm ribber af træ, 0,15 mm PVC-folie og 16 mm spånplade som indvendig beklædning.

Lejlighedsskel er udført et ventileret hulrum mellem vægge, som hver består af 16 mm spånplade, 75 mm mineraluld og 13 mm gips.

Etageadskillelse mod krybekælder er med vinylbelægning (oplyst) på 22 mm spånplade øverst, 150 mm mineraluld mellem 65x200 mm træribber og 3,2 mm hård træfiberplade nederst.

Gulvkassetter er udlagt på punktfundament af betonsøjler og vægkassetter er fastgjort på gulvkassette.

Krybekælder er en kold, ventileret konstruktion med ydervægge af betonplader mellem punktfundamenter og bund af 50 mm sand med en plastfolie under og så yderligere 50 mm sand under folien. I etape 4 er der udlagt småsten på plastfolie i dele af krybekældre.
Jf. tegningsmateriale er der udført dræn på begge sider af bygningerne.



Figur 2. Tværsnit af 2-etagers bolig.

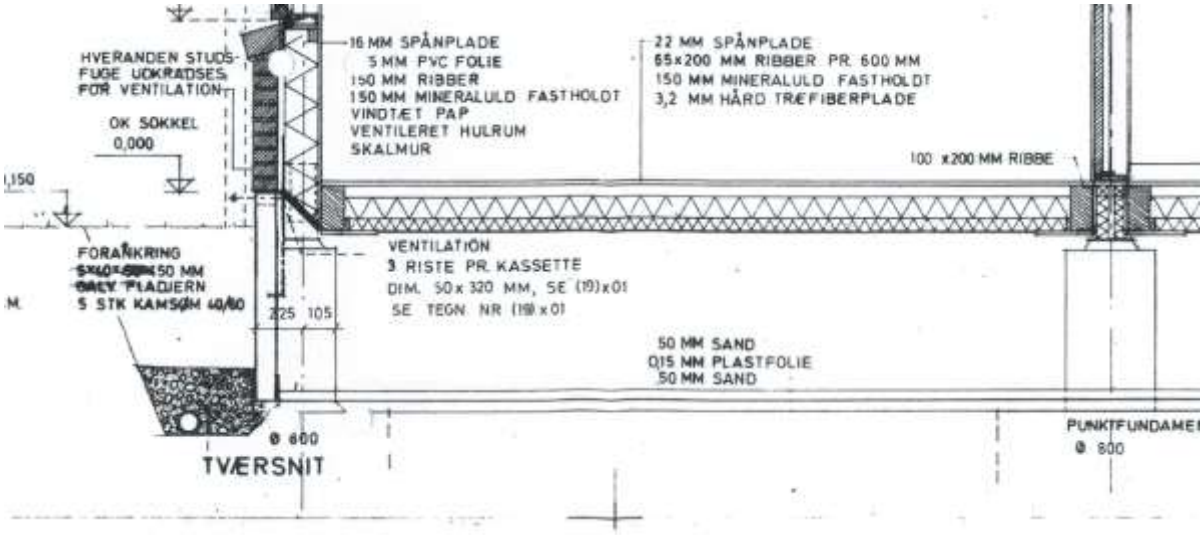
, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

4. UNDERSØGELSE AF BYGNINGSDELE

4.1 Sokkel/fundament

4.1.1 Fremgangsmåde

I forbindelse med gennemgang af krybekælder foretages orienterende fugtmålinger og registrering af mulige aftegninger på sokkelplader og fundaments-søjler. Der var også planlagt udtagning af prøver til påvisning af mulig skimmelvækst på fundaments-plader.
Bygningerne står på søjlefundamenter med en betonplade mellem som ydervæg i krybekælder. Det fremgår også af tegningsmaterialet, at der er friskluftriste i dimension 50x320 mm, som er monteret med et "knæk" ved gennemføring i ydervæg.



Figur 3. Snit af sokkel/fundaments-opbygning.

4.1.2 Registrering og analyseresultat

Ved besigtigelsen blev der i hovedparten af krybekældrene registreret synlig opfugtning, enten som vanddråber eller som en tynd "film" på overfladen af betonplader og -søjler i fundament/ydervæg. Der er derfor ikke foretaget orienterende fugtmålinger og kun udtaget 1 mikrobiel prøve på betonplade (KA/TA 327-47). Prøven viste vækst af skimmelsvamp.
Der ses friskluftriste til krybekælder i både facade og gavle. Ristene har et areal på 0,48 m2 pr. stk. Kravet jf. SBi-fugtpjece nr. 5 fra 1973 er et frit areal på 0,015 m2. pr. rist. Arealet skal dog øges med 50 % såfremt der er "knæk" på kanalen gennem væggen. Ligeledes skal der fraregnes 50 % af arealet, idet risten fylder noget. Der skal således være 0,03 m2 pr. rist, som skal være pr- 6 m løbende fundament og fordelt så der ikke opstår "døde" områder. Ristene er dog udvendigt flere steder placeret umiddelbart over terræn. Her skal der være min. 100 mm afstand til underkant rist.

4.1.3 Vurdering

Ud fra de registrerede forhold er det vores vurdering, at betonplader i krybekælder generelt er fugtpåvirkede i et omfang, så vækst af skimmelsvamp må forventes i stort omfang. Ud fra ovenstående snittegning (figur 3) ses det, at krybekælder ikke er isoleret og tilsyneladende heller ikke forsynet med en udvendig sikring mod fugt, f.eks. behandling med tjære eller andet. Der sker således både en opfugtning fra terræn, ligesom der sker en opfugtning som følge af kondensering. Det skal her bemærkes, at kondensering er et større problem i sensommeren, da udeluften her er varmere og indeholder store mængder fugt.
Det skal her bemærkes, at der er monteret tilstrækkeligt med riste i fundamenter. Ristene er dog generelt placeret for tæt mod terræn.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

4.2 Termografi af ydervægge

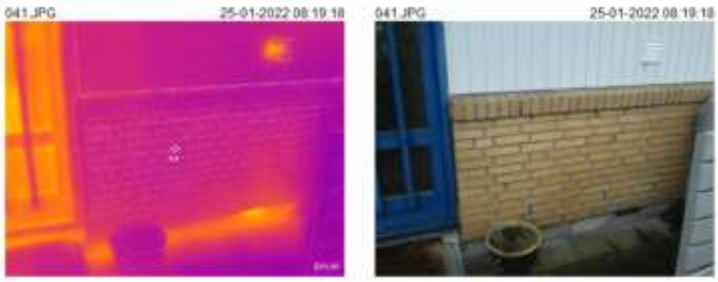
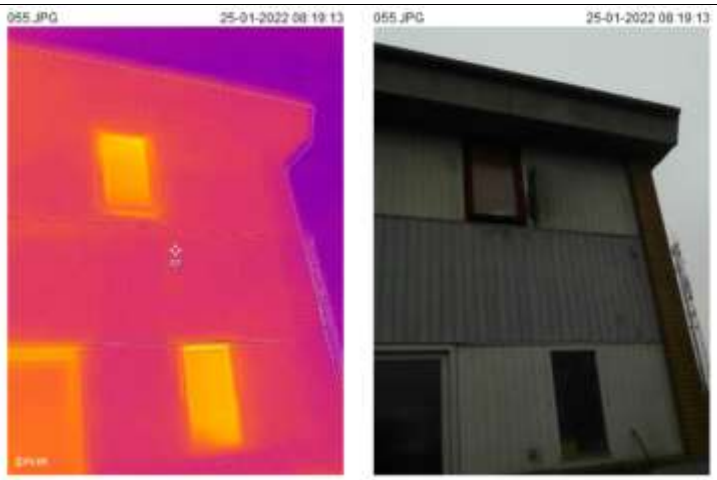
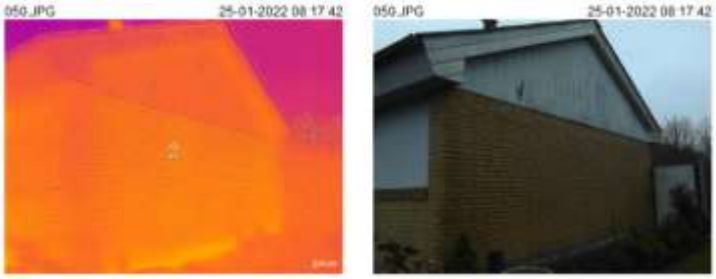
4.2.1 Udstyr og fremgangsmåde

Ydervægge i stueplan og ved badeværelse på 1. sal blev termograferet med henblik på, at vurdere relevant placering af åbning i klimaskærm.
Termografering blev foretaget med FLIRONE PRO termografi-forsats til IPad. Der er således kun tale om en orienterende termografering, hvor eventuelle opfugtninger som følge af utætheder i rørføring mv. af ydervægskonstruktioner kan identificeres.
Termografering blev foretaget den 5., 13., 14., 18. og 20. januar 2022.

4.2.2 Resultater

Der blev ikke konstateret opfugtede områder af ydervægge i nogen af de besigtigede boliger. Nedenfor er vist eksempler på foto fra boligerne. Eventuelle opfugtede områder af ydervægge ville kunne ses som gule områder, idet opfugtede materialer isolerer dårligere end tørre materialer.

Tabel 1. Eksempler på termografifoto.

Bolig nr.	Foto	Beskrivelse
265		Facade ud for badeværelse, 1-plans hus. Der ses ikke tegn på opfugtning af murværk.
259		Facade ud for badeværelse på 1. sal, 2-plans hus. Der ses ikke tegn på opfugtning af ydervæg.
327		Gavlvæg i 1-plans hus. Der ses ikke tegn på opfugtning af murværk.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

Det skal her bemærkes, at der er taget termografi-foto af alle 16 boliger. De ovenfor viste fotos er dækkende for alle boliger, derfor vises der ikke flere her. Fotos kan naturligvis eftersendes, såfremt dette ønskes.

4.2.3 Vurdering

Der blev ikke registreret områder af ydervægge med tegn på opfugtning, hverken fra utætheder i rørføring til/fra badeværelser eller som følge af konstruktionsmæssige svagheder. Åbning af ydervægge er derfor tilfældigt udvalgte (se mere under punkt 10).

4.3 Ydervægge

4.3.1 Fremgangsmåde

Som nævnt under punkt 6 er der i forlængelse af den termografiske undersøgelse udvalgt områder, hvor der er foretaget åbning udefra i ydervægskonstruktionen. Formålet med disse åbninger var dels, at undersøge ydervægge for mulige utætheder i rørføring i badeværelser, dels at undersøge om ydervægge var konstrueret med tilstrækkelig ventilationsspalte mellem teglsten og vindspærre, samt om fugtspærre er udført korrekt.
Undersøgelsen er foretaget ved, at der er udtaget 2-4 sten lige over fundaments-plade af beton. Herefter er åbningen inspiceret og der er udført fotodokumentation af forhold.

4.3.2 Registrering

Der er ved alle 16 udvalgte boliger foretaget åbning af teglstensmur, enten i facade mod vej eller i gavl. Generelt er der registreret samme forhold, hvorfor der i nedenstående tabel 6 kun er vist få eksempler, som vurderes at være repræsentative for hele bebyggelsen.

Foto	Bolig nr. og bemærkninger
	Nr. 161. Murpap er ført til ca. 1 cm fra forkant mur. Vindspærre er næsten helt tæt mod teglsten over åbning, hvilket reducerer ventilationsmuligheden

	Nr. 55. Murpap er ført helt frem til forkant mur. Der er under 10 mm luftspalte mellem teglsten og vindspærre.
	Nr. 283. Murpap er ført næsten helt til forkant mur. Vindspærre har kontakt med mørtelfuge over åbning.
	Nr. 327. Murpap er ikke ført helt frem til forkant mur. Vindpap er mindre end 10 mm fra teglsten.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

	Nr. 181. Der måles 16 % træfugt i stolpe. Der ses misfarvning nederst på stolpe og vindpap.
	Nr. 303. Der ses ingen misfarvning eller anden indikation på skader.

4.3.3 Vurdering

Ydervæggene er opført som en skalmuret træskeletvæg. Der er ved ingen af åbningerne i skalmuren konstateret mere end 15 mm luftspalte mellem skalmur og vindspærre. For at sikre fri luftpassage mellem de to mure skal luftspalten være 50 mm jf. SBi-pjece 5 om fugt i ydervægge fra 1972.

Det er ved de fleste åbninger konstateret, at fugtspærre mellem fundaments-plade og formur ikke er ført helt frem til forside mur. Der er således risiko for fugtvandring fra sokkel og op i formur. Selv om konstruktionen ikke opfylder krav til luftspalte og montering af fugtspærre ses der ikke tegn på skader som følge af skimmel- eller trænedbrydende svampe. Der er derfor ikke udtaget prøver i ydervægge.

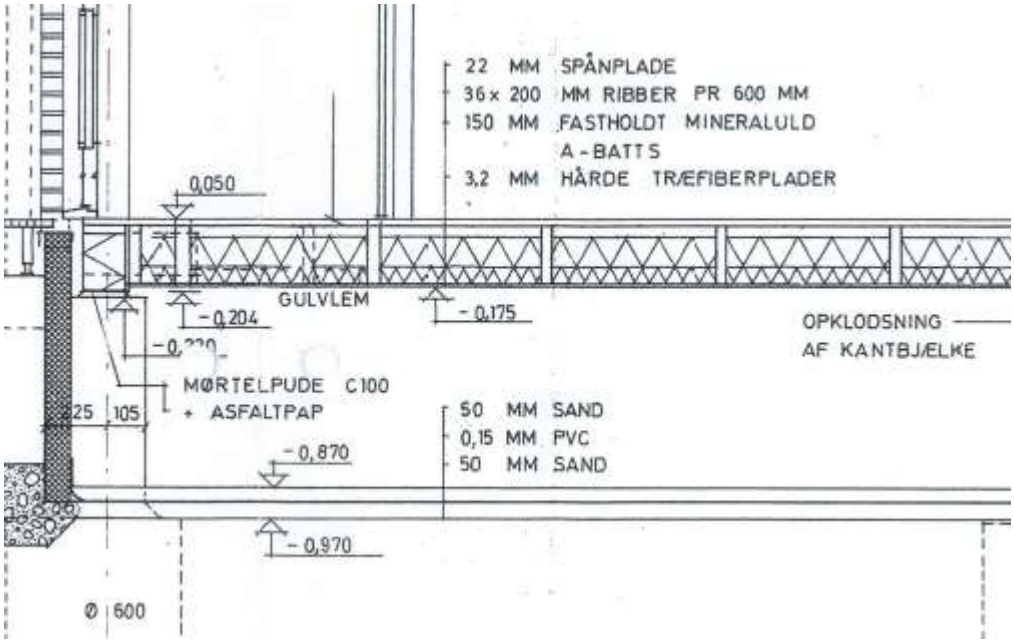
, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

4.4 Etageadskillelse krybekælder/stueplan

4.4.1 Fremgangsmåde

Ved gennemgang af krybekælder ses på de synlige flader og der etableres fornødne åbninger, så underside af gulv (spånplade) er synlig. Der foretages fugtmålinger (indstiksmåler Extech MO220)) og der udtages mikrobielle prøver til påvisning af mulig vækst af skimmelsvamp.

Etageadskillelse er opbygget med 22 mm spånplade øverst (som kan være beklædt med vinyl, gulvtæppe el. lign.), derunder er der 35x200 mm træribber med 150 mm mineraluld mellem, som er fastholdt af 3,2 mm hård træfiberplade (masonit).
Bunden i krybekælder er med 50 mm sand på terræn, herover er der udlagt 0,15 mm plastfolie. I etape 1-3 er der igen 50 mm sand ovenpå, mens der i etape 4 er udlagt småsten (singels).



Figur 4. Opbygning af krybekælder bund og etageadskillelse.

4.4.2 Registrering af analyse

Krybekældrene fremstår generelt meget opfugtede og lugter meget kraftigt af skimmelsvamp (mug/sommerhus/kælder). Der ses i meget store områder synlig vækst af skimmelsvamp i form af støvede aftegninger eller hvid og/eller sort vækst, eksempler er vist i nedenstående tabel ?.
Der ses generelt også tegn på fugtskader i form af fugtaftegninger og/eller skimmelvækst i forbindelse med rørføringer i badeværelser og køkkener.
Der sås enkelte steder forekomst af trænedbrydende svamp på spånplader på underside etageadskillelse. Der er dog tale om lokal vækst og ikke et generelt problem i bebyggelsen.

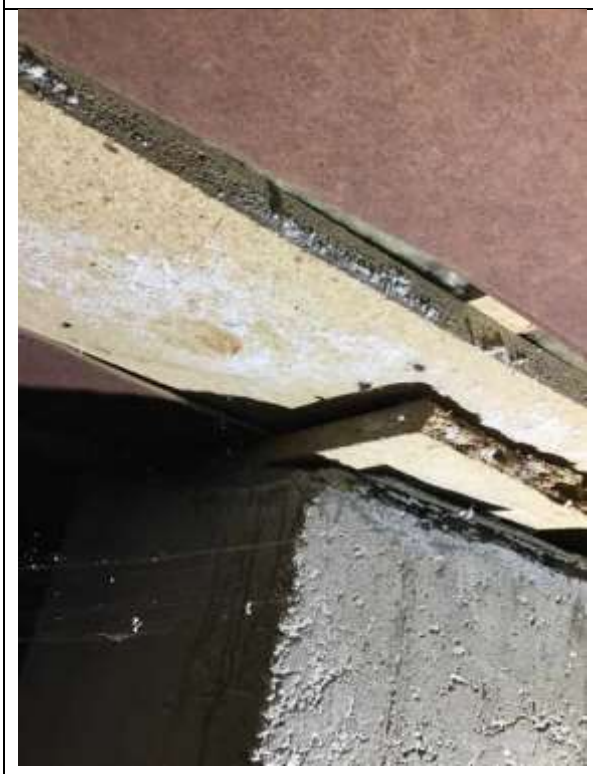
Der blev flere steder flyttet mineraluld så underside gulv i stueplan var synligt. Der sås ikke tegn på vækst af skimmelsvamp på ribber eller underside spånplade.

2 steder er der udtaget prøver på synlig gipsbeklædning i skillevægge. Der var ikke umiddelbart synlig vækst af skimmelsvamp, men der er påvist kraftig vækst på begge prøvesteder.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

Tabel 2. Synlig vækst af skimmelsvamp i krybekældre.

Foto	Bolig nr. og beskrivelse
	Nr. 55. Synlig vækst på underside af masonit ved terrassedør i form af hvide aftegninger. Der måles 9-12 % træfugt i området.
	Bolig nr. 309. Sort vækst på underside spånplade. Yderligere ses, at klammer er rustne.
	Bolig nr. 283. Kraftig vækst på underside masonit.

	Bolig nr. 259. Gul og hvid vækst underside masonit. 18 % træfugt i spånplade.
	Bolig nr. 181. Hvid vækst på spånplade. 25 % træfugt. Der ses murpap mellem søjle og gulvkonstruktion.

Der er i alt udtaget 25 prøver på/af etageadskillelse mellem krybekælder og beboelse. Alle viste markant vækst af skimmelsvamp. Derudover sås der i enkelte krybekældre hvide aftegninger og/eller plantevækst på sandbund.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

4.4.3 Vurdering

Det er vores vurdering, at krybekældrene er meget hårdt belastet af fugt og vækst af skimmelsvamp. Alle prøver taget i krybekældre viser vækst, heraf viser hovedparten kraftig vækst. Der ses også ekskrementer fra insekter på mange prøver, hvilket tyder på langvarig opfugtning.
Fugtmålinger viser stedvis opfugtning, men også mange områder hvor der ikke aktuelt er opfugtning. Det skal her anføres, at ventilerede krybekældre er mest tørre i vintermånederne. Da målingerne er udført i starten af januar er krybekældrene tæt på at være så tørre som de kan forventes at blive set over et år. At der på undersøgelsestidspunktet i starten af januar kunne registreres en meget kraftig muglugt er således tegn på en fugtmæssigt svag konstruktion. Der kan da også måles over 18 % træfugt i store områder af den underste del af etageadskillelse i bebyggelsen. At der også ses lokale angreb af trænedbrydende svampe er yderligere tegn på, at konstruktionen er i fugtmæssig ubalance og at fugten ophobes til høje niveauer.
Det kan yderligere tilføjes, at der er påvist vækst af skimmelsvamp i skillevægge 2 steder, heraf 1 intern skillevæg og 1 skillevæg mod nabo.

4.5 Tagrum

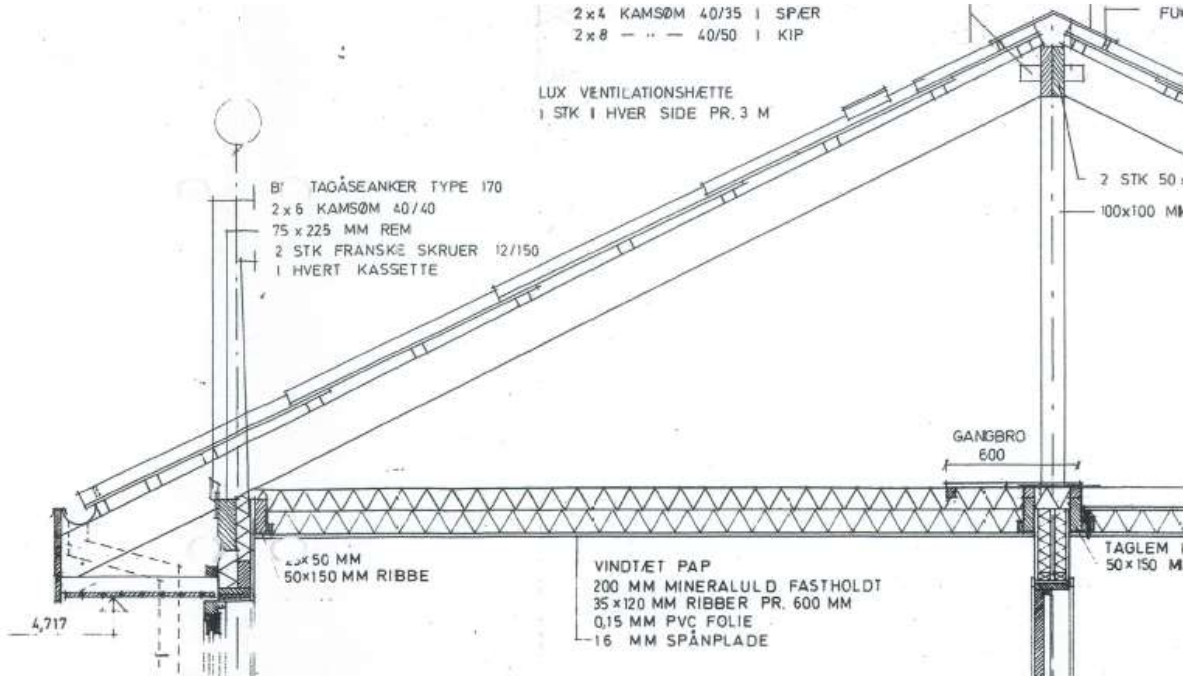
4.5.1 Fremgangsmåde

Ved de tidligere undersøgelser er tagkonstruktioner undersøgt og det er på den baggrund besluttet, at tagbelægning udskiftes, ligesom der udføres efterisolering. Formålet med disse undersøgelser er derfor, at belyse om der er vækst af trænedbrydende svamp og/eller skimmelsvamp i tagkonstruktionen.

Tagrum besigtiges og der foretages fugtmålinger i spærfod. Der udtages prøver til påvisning af mulig skimmelvækst. Prøver til påvisning af trænedbrydende svamp udtages efter relevans.

4.5.2 Registrering og analyse

Det er som ovenfor anført allerede besluttet, at tagbelægning, undertag og lægter udskiftes, ligesom der udlægges isolering. I etapeområde 2-4 er der undertag af armeret plast. Der er dog skåret store huller i undertaget i forbindelse med eftermontering af udluftningshætter (tidspunkt er ikke oplyst).

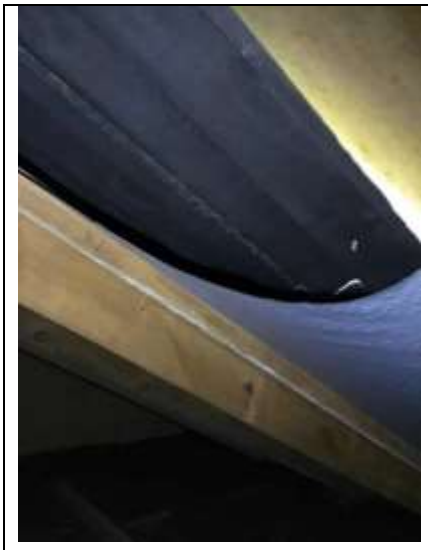
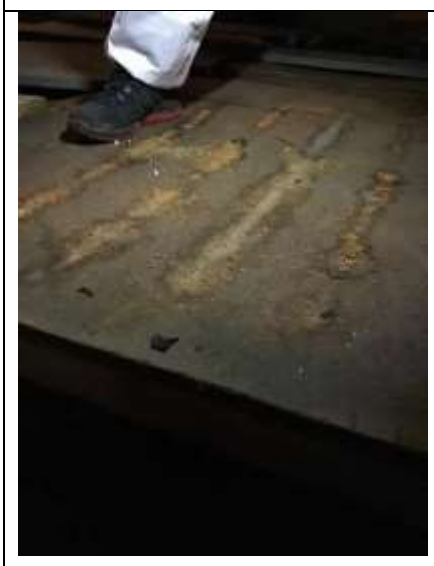


Figur 5. opbygning af tag- og loftkonstruktion med B6 bølge-eternit.

Generelt kunne der ses aftegninger på overside af mineraluld i form af striber parallelt med bølger i tagplader. Der sås også tydelige spor af aktivitet fra mår i de fleste tagrum.
Ved gennemføringer i loft, f.eks. aftræk fra badeværelser, kunne der de fleste ses fugtaftegninger på loftsplader. Der sås også lokale fugtaftegninger og synlig vækst af skimmelsvamp på træribber i loftkonstruktion. Fugtmålinger viste generelt høje niveauer (20-25 % træfugt) i spærhoveder, men ikke i spærfødder.
Der blev udtaget prøver til påvisning af skimmelvækst i 14 tagrum. Analyser har vist vækst i 10 af disse 14 tagrum.

Tabel 3

Foto	Nr. og bemærkninger
	Nr. 215. hvid aftegning på overside, men ikke på side, af ribbe. 9 % træfugt.

	Nr. 259. Undertag skåret væk.
	Nr. 265. Ekskrement fra mår.
	Nr. 309. Aftegning fra kondensdryp på overside af mineraluld.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

4.5.3 Vurdering

Ud fra de registrerede forhold vurderes det, at der har været omfattende problemer med kondensdannelse i tagrum som vist på foto fra nr. 309. Det er vores vurdering, at der er tale om et udbredt problem i bebyggelsen, som sandsynligvis er afhjulpet med montering af hætter i tagfladerne.

De udtagne prøver viser vækst af skimmelsvamp i 10 af 14 undersøgte tagrum. Prøver er udtaget i områder med indikation på vækst, f.eks. fugtaftegninger, men også i områder uden indikationer. Det er derfor vores vurdering, at der er tale om udbredt vækst, som bør fjernes inden udlægning af ny isolering.

Det bemærkes også, at der i de fleste tagrum var tegn på aktivitet af mår, heraf flere med tegn på nylig aktivitet. Der kan være en sundhedsmæssig risiko forbundet med kontakt med ekskrementer fra dyr. Der bør derfor ses på dels fjernelse af ekskrementer, men også på at forhindre adgang for mår til tagrum.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

5. INDEKLIMAUNDERSØGELSE

5.1 Måling af radonniveau

5.1.1 Om målinger og målemetoder

Der er generelt en høj forekomst af radon i undergrunden i Aabenraa kommune. Jf. nedenstående kort fra Sundhedsstyrelsen er der mellem 3 og 10 % af boligerne i kommunen der har et indhold af radon over 200 Bq/m3 i indeluften (Bq = Bequerel, måleenhed for radon). I bygningsreglementet (BR18) er det angivet, at der ikke må være over 100 Bq/m3 i bygninger.

Måling af radonniveau foretages i fyringssæsonen, da der her er de største koncentrationer i indeluften pga. et indadrettet damptryk. Målinger udføres enten ved brug af dosimetre med sporfilm eller med elektroniske målere som beskrevet i SBi-anvisning 270 "Måling af radon i bygninger".

Sporfilmsdosimetre (lukkede) består af en lukket dåse/kasse med små sprækker/huller, som tillader radon at passere og ramme sporfilmen inde i kassen. Når sporfilmen rammes, afsættes et spor som kan tælles vha. mikroskopi. Antallet af spor afspejler mængden af radon.
I Danmark anbefales brug af lukkede sporfilmsdosimetre til måling af radonniveauer. Ulempen ved denne metode er, at målinger skal foretages over minimum 60 døgn i fyringssæsonen.

Der kan også anvendes elektroniske målere, som dels giver et hurtigere resultat, dels kan vise variationer over det enkelte døgn. Målingen virker ved, at alfa-partikler fra radon ioniserer luften i et målekammer i detektoren, hvilket ændrer på spændingen på en teflonskive, som måles med en særlig type voltmeter. Ændringen i spændingen kan så omsættes til koncentration af radon i luften. Brug af elektroniske målere er behæftet med stor usikkerhed. Resultaterne bør derfor altid verificeres ved brug af sporfilmsdosimetre.

5.1.2 Resultater af målinger

Der er igangværende målinger med sporfilmsdosimetre i de 16 udvalgte boliger. Måleperioden løber frem til den 5. marts 2022, resultat foreligger derfor ikke endnu, men eftersendes så snart de foreligger.

I 2 udvalgte boliger (nr. 71 og 327) blev der den 5. januar udlagt elektroniske målere (Airthings pro) i både krybekælder og opholdszone. Målerne blev nedtaget og aflæst den 20. januar 2022. Der var desværre en teknisk fejl på måler i nr. 71, hvorfor der ikke er resultater herfra.

Tabel 4. Resultat af radonmåling (elektronisk)

Nr.	Opholdszone	Resultat	Krybekælder	Resultat
327	Stue, reol	8,6 Bq/m3	Under gang, på understøtning gulv	21,6 Bq/m3

5.1.3 Vurdering

Resultat af den foreløbige måling viser et niveau af radon i indeluften under 10 % af grænseværdi angivet i bygningsreglementet. Der vurderes således ikke at være et niveau af radon i bygningerne, der kræver udførelse af særlige tiltag. Det skal dog bemærkes, at der kun er tale om en foreløbig vurdering. Endelig vurdering afventer resultat af målinger med sporfilmsdosimetre, forventes medio marts.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

5.2 Formaldehyd

5.2.1 Måling

Bygningerne er opført med spånplader som indvendig beklædning på loft, gulv og vægge. Der kan frigives formaldehyd fra ældre produkter der indeholder vandbaseret lim, fordi formaldehyd tilsættes for at undgå forrådnelse. Formaldehyd kan også frigives fra materialer, som indeholder lim der kan afspalte formaldehyd.
Ifølge bygningsreglementet (BR18) må der ikke findes formaldehyd i indeluften i niveauer der giver anledning til sundhedsmæssigt utilfredsstillende indeklima. WHO har angivet denne grænse til 0,1 mg/m3.

Der er foretaget måling af formaldehydniveauer i 14 boliger ved opsamling af luft med pumpe. Der er målt i 75-90 minutter med et flow på 0,2 L/minut. Målinger er så vidt muligt foretaget centralt i stue i stueplan. Som opsamlingsmedie er anvendt glasrør med DNHP-coated silikat. Efter udtagning er prøver sendt til analyse hos Eurofins/VBM laboratoriet.

5.2.2 Resultat

Udskrift af analyser er vedlagt som bilag 2

Tabel 5

Etape	Bolig	Placering	Volumen (L)	Resultat (mg/m3)
1	265	Stue, skænk ved væg mod forstue	14,79	0,032
	303	Stue, sofabord centralt i rum	17,57	0,022
	309	Stue, spisebord centralt i rum	14,23	0,035
	327	Stue, spisebord centralt i rum	14,80	0,010
2	225	Stue, spisebord centralt i rum	14,91	0,012
	245	Stue, spisebord centralt i rum	13,27	0,027
	259	Stueplan, stue, sofabord centralt i rum	14,84	0,026
	283	Stue, spisebord centralt i rum	14,79	0,008
3	161	Stue, reol ved væg mod værelse	14,63	0,034
	181	Stue, spisebord centralt i rum	17,71	0,021
	215	Stueplan, stue, sofabord central i rum	14,51	0,020
4	45	Stue, sofabord centralt i rum	14,94	0,016
	55	Stue, spisebord centralt i rum	14,43	0,014
	71	Stue, sofabord centralt i rum	14,71	0,026

5.2.3 Vurdering

Alle 14 målinger ligger væsentligt under kravet på 0,1 mg/m3 jf. BR18. Målinger ligger fra 0,008 og op til 0,035 mg/m3, altså højest ca. 33% af grænseværdien. Der ses således ikke at være frigivelse af formaldehyd i boligerne i et omfang, som kræver iværksættelse af tiltag til reducering af formaldehydindhold i indeluft.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

5.3 Skimmelvækst

5.3.1 Om prøver og fremgangsmåde

For at påvise en eventuel sammenhæng mellem påvirkning af opholdszone/beboelse og mulig vækst af skimmelsvamp i tag-, væg-, gulv- og/eller krybekælder er der udtaget samme type prøver på vandrette flader i opholdszonen, som på relevante flader i tagrum, væg- og gulvkonstruktion, samt etageadskillelse mod krybekælder Formålet med prøverne er, at kunne sammenligne aflejrede sporer i støv i opholdszone med påvist vækst i/på de tilstødende konstruktionsdele. Dermed fås et udtryk for, i hvor stor grad opholdszonen er påvirket af vækst i bygningen.

Som opsamlings-/vækstmedie er anvendt dyrkningsplader med V8-agar. Efter udtagning er prøverne indleveret på Rambølls indeklimalaboratorium, hvor de er dyrket i ca. 7 dage og derefter er fremvoksede svampekolonier optalt.

5.3.2 Resultat af analyse

I nedenstående tabel 4 er angivet antal fremvoksede kolonier (CFU=Colony Forming Units) på aftryksplader fra hhv. stue og værelse, i næste kolonne er angivet, hvor stor en procentdel (cirka) af de fremvoksede kolonier der tilhører gruppen af vand- og fugtskadeindikatorer (% VS). Derefter en kolonne hvor det er angivet, om der ses en påvirkning fra tilstødende konstruktioner (kilde).

Tabel 6. Oversigt støvprøver.

	Stue			Værelse		
Bolig nr.	CFU	% VS	Kilde**	CFU	% VS	Kilde**
45	~65	45	Krybekælder	15	15	Tagrum
55	5	60	-	28	75	Krybekælder og tagrum
71	16	85	Krybekælder	2	0	-
161	33*	75	Tagrum og krybekælder	28	33	Tagrum og krybekælder
181	5*	20	-	20	20	Tagrum og krybekælder
215	~81*	75	Tagrum	75	85	Krybekælder
225	42	75	Krybekælder	34	60	Krybekælder
245	31	75	Tagrum og krybekælder	53	40	Tagrum og krybekælder
259	~85	55	Tagrum og krybekælder	~105	75	Tagrum og krybekælder
265	22	55	Tagrum og krybekælder	27	40	Tagrum og krybekælder
283	54	80	Krybekælder	26	90	Krybekælder
303	~114	90	Tagrum og krybekælder	12	25	Tagrum og krybekælder
309	~58	90	Tagrum og krybekælder	31	70	Tagrum og krybekælder
327	19	67	Tagrum og krybekælder	56	60	Tagrum og krybekælder

*Der ses vækst af Rhizopus og/eller Mucor, som ikke er optalt. Yderligere er prøver med mange kolonier ikke præcist optalt, her er resultat angivet med ~ foran antal CFU.
**Med kilde menes, om der ses tegn på afsmitning fra f.eks. tagrum og/eller krybekælder.
- = Ikke nogen entydig kilde.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

5.3.3 Vurdering

Der er i alt udtaget 28 prøver i sedimenteret støv i opholdszone. Heraf viser de 26 afsmitning fra tagrum og/eller krybekælder. Samtidig viser 19 af de udtagne prøver en forekomst af såkaldte fugt- og vandskadesvampe over 50 % i prøven. Betegnelsen fugt- og vandskadesvampe dækker over de arter af skimmelsvamp, som forbindes med opfugtning af bygningsdele. Flere af disse arter er også kendt for, at medføre gener ved længerevarende ophold i bygninger hvor disse findes.

Det er samlet vores vurdering, at opholdszonen tydeligt er påvirket af vækstområder i tagrum og krybekælder.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

APPENDIX 1
ANALYSE EUROFINS - FORMALDEHYD

, Bilag 4, Pkt. 3.1.4 2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

eurofins | VBM Laboratoriet

INDUSTRIVEJ 1
DK-9440 AABYBRO
TLF: +45 98 21 32 00
FAX: +45 98 21 34 54
AABYBRO@EUROFINS.DK

Rambøll Danmark A/S
Englandsgade 25
5000 Odense C
Att.: Claus Ellegaard (CLE)

Rapportnr.: AR-22-VL-01003085-01
Batchnr.: EUAA59-22003085
Kundenr.: VL0000308
Rapportdato: 31.01.2022

Analyserapport

Sagsnr.: -
Sagsnavn: AAAB afd. 18
Prøvetype: Luft (arbejdsmiljø)
Prøveudtagning: 13.01.2022 - 20.01.2022
Prøvetager: Rekvirenten clel
Modt. dato: 21.01.2022
Analyseperiode: 24.01.2022 - 31.01.2022

Lab prøvenr:	**862-2022-00308501**	**862-2022-00308502**	**862-2022-00308503**	**862-2022-00308504**	**862-2022-00308505**	**Enhed**	**DL**	**Urel(%) [1)]**	
Prøvemærke:	1 - 45	2 - 55	3 - 71	4 - 161	5 - 181				
Opsamlingsmedie	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel				*
Aldehyder									
Formaldehyd *ISO 16000-3:2011,VDI 3862-3:2000 LC-DAD*	0,24	0,2	0,38	0,5	0,38	µg	0,04	20	A
Formaldehyd *Beregning*	16	14	26	34	21	µg/m³			*
Oplysninger fra rekvirent									
Luftvolumen (liter)	14,94	14,43	14,71	14,63	17,71	l			*

Underleverandør:
A: Underleverandør (DS EN ISO/IEC 17025 DANAK 522)

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).
Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.

, Bilag 4, Pkt. 3.1.4 - BLAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

eurofins | VBM Laboratoriet

INDUSTRIVEJ 1
DK-9440 AABYBRO
TLF: +45 98 21 32 00
FAX: +45 98 21 34 54
AABYBRO@EUROFINS.DK

Rambøll Danmark A/S
Englandsgade 25
5000 Odense C
Att.: Claus Ellegaard (CLE)

Rapportnr.: AR-22-VL-01003085-01
Batchnr.: EUAA59-22003085
Kundenr.: VL0000308
Rapportdato: 31.01.2022

Analyserapport

Sagsnr.: -
Sagsnavn: AAAB afd. 18
Prøvetype: Luft (arbejdsmiljø)
Prøveudtagning: 13.01.2022 - 20.01.2022
Prøvetager: Rekvirenten clel
Modt. dato: 21.01.2022
Analyseperiode: 24.01.2022 - 31.01.2022

Lab prøvenr:	**862-2022-00308506**	**862-2022-00308507**	**862-2022-00308508**	**862-2022-00308509**	**862-2022-00308510**	**Enhed**	**DL**	**Urel(%) [1)]**	
Prøvemærke:	6 - 215	7 - 225	8 - 245	9 - 259	10 - 265				
Opsamlingsmedie	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel				*
Aldehyder									
Formaldehyd *ISO 16000-3:2011,VDI 3862-3:2000 LC-DAD*	0,29	0,18	0,36	0,39	0,48	µg	0,04	20	A
Formaldehyd *Beregning*	20	12	27	26	32	µg/m³			*
Oplysninger fra rekvirent									
Luftvolumen (liter)	14,51	14,91	13,27	14,84	14,79	l			*

Underleverandør:
A: Underleverandør (DS EN ISO/IEC 17025 DANAK 522)

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).
Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.

, Bilag 4, Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

eurofins | VBM Laboratoriet

INDUSTRIVEJ 1
DK-9440 AABYBRO
TLF: +45 98 21 32 00
FAX: +45 98 21 34 54
AABYBRO@EUROFINS.DK

Rambøll Danmark A/S
Englandsgade 25
5000 Odense C
Att.: Claus Ellegaard (CLE)

Rapportnr.: AR-22-VL-01003085-01
Batchnr.: EUAA59-22003085
Kundenr.: VL0000308
Rapportdato: 31.01.2022

Analyserapport

Sagsnr.: -
Sagsnavn: AAAB afd. 18
Prøvetype: Luft (arbejdsmiljø)
Prøveudtagning: 13.01.2022 - 20.01.2022
Prøvetager: Rekvirenten clel
Modt. dato: 21.01.2022
Analyseperiode: 24.01.2022 - 31.01.2022

Lab prøvenr:	**862-2022-00308511**	**862-2022-00308512**	**862-2022-00308513**	**862-2022-00308514**	**Enhed**	**DL**	**Urel(%) ¤)**	
Prøvemærke:	11 - 283	12 - 303	13 - 309	14 - 327				
Opsamlingsmedie	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel	SKC 226-119 tube with DNHP-coated silica gel				*
Aldehyder								
Formaldehyd *ISO 16000-3:2011,VDI 3862-3:2000 LC-DAD*	0,12	0,39	0,5	0,14	µg	0,04	20	A
Formaldehyd *Beregning*	8,1	22	35	9,5	µg/m³			*
Oplysninger fra rekvirent								
Luftvolumen (liter)	14,79	17,57	14,23	14,8	l			*

Underleverandør:
A: Underleverandør (DS EN ISO/IEC 17025 DANAK 522)

31.01.2022

Christina B. Christensen
Christina Bonde Christensen
Kemiker

Tegnforklaring:

<:	mindre end	*):	Ikke omfattet af akkrediteringen
>:	større end	i.p.:	ikke påvist
#:	ingen parametre er påvist	i.m.:	ikke målelig
DL:	Detektionsgrænse	¤):	udført af underleverandør

Urel (%): Ekspanderede relative måleusikkerhed med dækningsfaktor 2. For resultater på detektionsgrænseniveau kan usikkerheden være større end oplyst på rapporten.

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).
Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

APPENDIX 2
ANALYSE RAMBØLL - SKIMMELSVAMP

RAMBØLL BYGGERI

Skimmelanalyse

Kundeinformation

Projekt nr. / sagsnr.	1100050032		
Prøveudtagnings-adresse	Hørgård 27-313, 6200 Aabenraa		
Firma	Rambøll		
Adresse	Olof Palmes Alle´22		
	8200 Aarhus N		
Prøveudtagningsdato	18-01-2022 /20-01-2022	**Prøveudtager**	THRN/CLEL
Analyseansvarlig	NSK/CBF	**Godkendt dato**	28-01-2022

Analyseresultat
KA= kontaktaftryk, TA = tapeaftryk, MA= Materialeprøve,

Prøve nr.	Lokale / bygningsdel /mate-riale	Antal	Art	TA
KA 161-92	Stue, oven på reol	15 8 6 2 2 *	*Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Aspergillus spp.* *Fusarium sp.* *Aspergillus versicolor* *Rhizopus sp.*	-
KA 161-93	Værelse, væg ind mod skillevæg, oven på reol	18 6 2 1 1	*Cladosporium sp.* *Penicillium spp.* *Botrytis sp.* *Aspergillus sp.* *Chaetomium sp.*	-
KA/TA 161-95	Tagrum, overside loft under iso-lering, træ	16 7 6 3 3 2	*Acremonium sp.* *Penicillium spp.* *Aspergillus sp.* *Cladosporium sp.* *Eurotium sp.* *Uidentificerbar*	En del vækst
KA/TA 161-99	Krybekælder, ud mod gavl yder-væg, gipsplade	~120 ~70 ~45 36	*Aspergillus versicolor* *Penicillium sp.* *Acremonium sp.* *Aspergillus sp.*	En del vækst. Mange insekt-ekskrementer
KA/TA 161-101	Krybekælder, underside gulv, masonit	45 45 2 1	*Penicillium spp.* *Gær-lignende* *Fusarium sp.* *Chaetomium sp.*	En del vækst
KA 215-105	Stue, væg ind mod trappe op-gang, oven på reol	~60 15 2 2 2 *	*Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Aspergillus sp.* *Alternaria sp.* *Chaetomium sp.* *Gær* *Mucor sp.*	-

KA 215-108	Værelse 1. sal, væg ind mod skillevæg, oven på reol	60 6 4 4 1	*Penicillium spp.* *Aspergillus versicolor* *Cladosporium sp.* *Gær* *Strålesvamp*	-
KA/TA 215-109	Tagrum, overside af loft, damp-spærre af plast Tape taget på træ	3 2 2 *	*Cladosporium sp.* *Penicillium sp.* *Acremonium sp.* *Rhizopus sp.*	Ingen vækst, mineraluld-sisolering
KA/TA 215-111	Krybekælder, hulrum i indvendig skillevæg, træ	~40 15 11 2 2 *	Penicillium sp. Aspergillus spp. Aspergillus versicolor Chaetomium sp. Tritiracium sp. Mucor sp.	Vækst
KA/TA 215-112	Krybekælder, underside af gulv, masonit	>150 ~50 6 2 2 *	Gær-lignende *Penicillium sp.* *Aspergillus versicolor* Gær *Chaetomium sp.* *Rhizopus sp.* Levende mider	Vækst
KA 181-81	Stue, væg ind mod nabo, ovenpå hylde	3 1 1 *	*Cladosporium sp.* *Penicillium sp.* *Sterilt mycelium* *Mucor sp.*	-
KA 181-82	Værelse, væg ind mod badevæ-relse, oven på skab	7 4 3 3 2 1	*Cladosporium sp.* *Penicillium sp.* *Rhodotorula* *Sterilt mycelium* *Uidentificeret svamp* *Strålesvamp*	-
KA/TA 181-84	Tagrum, overside loft under iso-lering, træ	3 3 2 1 *	*Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Acremonium sp.* *Uidentificeret svamp* *Rhizopus sp.*	Meget vækst
KA/TA 181-85	Krybekælder, underside gulv, spånplade	>200 2 2 1	*Penicillium spp.* *Botrytis sp.* *Gær* *Acremonium sp.*	Meget vækst
KA/TA 181-88	Krybekælder, underside gulv, masonit	>100 ~25 >25 1	*Acremonium sp.* *Penicillium sp.* *Cladosporium sp.* *Slimsvamp*	Meget vækst
KA 45-128	Værelse, ydervæg ud mod gavl side, oven på natbord	11 2 1 1	*Cladosporium sp.* *Sterilt mycelium* *Penicillium sp.* *Aspergillus sp.*	-
KA 45-129	Stue, ind mod skillevæg, i reol hylde	29 ~20 16	*Penicillium spp.* *Botrytis sp.* *Cladosporium spp.*	-
KA/TA 45-130	Tagrum, over side loft under iso-lering, træ ribe	7 5 3	*Cladosporium spp.* *Sterilt mycelium* *Uidentificeret*	Meget vækst

KA/TA 45-131	Krybekælder, underside af gulv, spånplade	5 5	*Penicillium spp.* *Sterilt mycelium*	Meget vækst En del insekt ekskrementer
KA/TA 45-132	Krybekælder, underside gulv, masonit	~125	*Penicillium sp.*	Meget vækst
KA 55-117	Stue, væg ind mod nabo, hylde i reol	2 1 1 1	*Aspergillus sp.* *Penicillium sp.* *Sterilt mycelium* Gær	-
KA 55-118	Værelse, væg ind mod badeværelse, oven på skab	22 6	*Penicillium spp.* *Cladosporium spp.*	-
KA/TA 55-120	Tagrum, overside af loft under isolering, ribe træ	>150 ~25 ~25 ~10	*Gær* *Rhodothorula gær* *Penicillium sp.* *Streptomyces sp.*	Vækst
KA/TA 55-122	Krybekælder, ud mod ydervæg gavl side,	>100 39	*Rhizomucor miehei* *Penicillium sp.*	Meget vækst
KA/TA 55-123	Krybekælder, under terrassedør, træ	~50 14 4	*Gær* *Penicillium spp.* *Cladosporium sp.*	Meget vækst
KA 71-136	Stue, væg ind mod skillevæg, oven på reol	15 1	*Penicillium spp.* *Sterilt mycelium*	-
KA 71-137	Værelse, væg ud mod gavl side, oven på natbord	1 1	*Cladosporium sp.* *Sterilt mycelium*	-
KA/TA 71-140	Tagrum, overside loft under isolering, ribe træ	3	*Sterilt mycelium*	Vækst
KA/TA 71-143	Krybekælder, under terrassedør underside af dør trin, træ	2 1	*Sterilt mycelium* *Penicillium sp.*	Meget vækst
KA/TA 71-142	Krybekælder, underside af gulv, masonit	>200	*Penicillium sp.*	Vækst En del insekt-ekskrementer

Vurdering

Med venlig hilsen
Niels Skals

Biolog PhD
Afd. for Renovering og Bygningsfysik
Indeklimalaboratoriet

M +45 5161 4396
nsk@ramboll.dk

RAMBØLL BYGGERI

Skimmelanalyse

Kundeinformation

Projekt nr. / sagsnr.	1100050032		
Prøveudtagnings-adresse	Hørgård 27-313, 6200 Aabenraa		
Firma	Rambøll		
Adresse	Olof Palmes Alle´22		
	8200 Aarhus N		
Prøveudtagningsdato	13-01-2022 /14-01-2022	**Prøveudtager**	THRN/CLEL
Analyseansvarlig	NSK	**Godkendt dato**	21-01-2022

Analyseresultat
KA= kontaktaftryk, TA = tapeaftryk, MA= Materialeprøve,

Prøve nr.	Lokale / bygningsdel /materiale	Antal	Art	TA
KA 225-58	Værelse, væg ind mod badeværelse, oven på skab	24 6 4	*Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Sterilt mycelium*	
KA 225-59	Stue, væg mod ydervæg, oven på reol	31 5 4 1 1	*Penicillium spp.* *Cladosporium spp.* *Sterilt mycelium* *Aspergillus sp.* *Streptomyces sp.*	
KA/TA 225-60	Loftrum, overside af loft, dampspærre	11 1 1	*Byssochlamys sp.* *Penicillium sp.* *Altanaria sp.*	Ingen vækst
KA/TA 225-62	Krybekælder, bagside af gulv, spånplade	>100 ~75 22 4	*Gær* *Penicillium sp.* *Aspergillus versicolor* *Cladosporium sp.*	Meget vækst
KA/TA 225-63	Krybekælder, bagside af gulv, masonit	56 4 1	*Penicillium spp.* *Sterilt mycelium* *Aspergillus versicolor*	Meget vækst, Insekt ekskrementer
KA 245-75	Værelse, væg ind mod badeværelse, oven på kommode	21 14 10 7 1	*Penicillium sp.* *Botrytis sp.* *Cladosporium sp.* *Gær* *Aspergillus versicolor*	
KA 245-76	Stue, væg ind mod værelse, inde i reol	23 7 1	*Penicillium spp.* *Botrytis sp.* *Chaetomium sp.*	
KA/TA 245-77	Tagrum, overside af loft, dampspærre af plast	>100 10 4 1 1	**Mucor sp.* *Gær* *Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Aspergillus versicolor* *Aspergillus sp.*	Ingen vækst

KA/TA 245-78	Krybekælder, underside af gulv, masonit	>150 >75	*Penicillium spp.* Gær	Meget vækst Insekt ek-skrementer
MA 245-78a	Krybekælder, underside af gulv, masonit			Meget vækst
MA 245-78b	Krybekælder, kælder sandbund, sand			Kraftig kalk-dannelse på sand og sten
KA 259-50	Stue, mod ydervæg, oven på reol	 ~50 ~25 ~10	**Mucor sp.* *Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Alternaria sp.*	
KA 259-52	Værelse på 1.sal, væg mod yder-væg, ovenpå skab	 ~75 ~20 2 2 2 2 2	**Mucor sp.* *Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Alternaria sp.* *Botryti sp.* *Ulocladium sp.* *Aspergillus sp.* Gær	
KA/TA 259-53	Tagrum, overside af loft, tape på bræt med mørk aftegning, aftryk på dampspærre af plast	>50 12 2 2 1	Gær *Penicillium sp.* *Cladosporium sp.* *Aspergillus sp.* *Sterilt mycelium*	Vækst, Insekt ek-skrementer
KA/TA 259-54	Krybekælder, væg ind mod nabo, gipsplade i mellemrum	~100 7 8 7	*Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Aspergillus spp* *Aspergillus versicolor*	Vækst
KA/TA 259-55	Krybekælder, underside af gulv, masonit	~100 ~50 ~50	*Fusarium verticellioides* *Penicillium sp.* Gær	Meget vækst
KA 265-14	Stue, væg ind mod værelse, oven på reol	9 7 3 2 1	*Penicillium spp.* *Cladosporium spp.* *Aspergillus sp.* *Sterilt mycelium* *Aspergillus versicolor*	
KA 265-15	Værelse, væg ind mod stue, oven på reol	11 8 2 2 2 1 1	*Cladosporium spp.* *Penicillium spp.* *Aspergillus sp.* *Sterilt mycelium* *Gær* *Aspergillus versicolor* *Alternaria sp.*	
KA/TA 265-19	Tagrum, på ribbe, træ	>200 ~25 8	*Penicillium sp.* *Cladosporium sp.* *Gær*	Meget vækst Insekt ek-skrementer
KA/TA 265-21	Krybekælder, underside gulv, masonit	>200 1	*Penicillium sp.* *Cladosporium sp.*	Meget vækst
MA 265-22	Krybekælder, sandbund, sand			Kalkdannelse på overflade af sand.

KA 283-66	Værelse, væg ind mod badeværelse, oven på skab	 21 3 1 1 1	**Mucor sp.* *Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Aspergillus versicolor* *Aspergillus sp.* *Gær*	
KA 283-67	Stue, væg ind mod værelse, inde i reol	 33 11 5 4 1	**Mucor sp.* *Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Sterilt mycelium* *Aspergillus sp.* *Streptomyces sp.*	
KA/TA 283-68	Tagrum, overside af loft, dampspærre af plast	5 2 1	*Penicillium sp.* *Sterilt mycelium* *Cladosporium sp.*	Ingen vækst
KA/TA 283-70	Krybekælder, væg i lejlighed skel, gipsplade i mellemrum	>150 ~50 ~25 ~15 7 2	*Aspergillus versicolor* *Gær* *Penicillium sp.* *Cladosporium sp.* *Aspergillus restrictus* *Aspergillus sp.*	Lidt vækst
KA/TA 283-71	Krybekælder, under terrassedør, beton væg	 ~75 ~15 3 2	**Mucor sp.* *Penicillium spp.* *Gær* *Sterilt mycelium* *Aspergillus versicolor*	Vækst
KA/TA 303-3	Tagrum, overside af lofter, dampspærre	32 4	*Penicillium spp.* *Cladosporium sp.*	Ingen vækst
KA/TA 303-5	Krybekælder, væg ud mod ydervæg,	>150 2	*Penicillium spp.* *Cladosporium sp.*	Meget vækst, Insekt ekskrementer
KA/TA 303-6	Krybekælder, underside gulv, spånplade	>150 >150 12 2	*Aspergillus versicolor* *Penicillium spp.* *Gær* *Cladosporium sp.*	Vækst
KA 303-8	Værelse, væg ud mod ydervæg, oven på natbord	9 2 1	Cladosporium sp. Penicillium spp Aspergillus versicolor	
KA 303-9	Stue, væg ind mod værelse, oven på reol	~100 5 3 3 3	*Penicillium spp* *Aspergillus sp.* *Cladosporium sp.* *Alternaria sp.* *Botrytis sp.*	
KA 309-26	Stue, væg ind mod nabo, oven på skab	~50 4 4	*Penicillium sp.* *Cladosporium sp.* *Phoma sp.*	
KA 309-27	Forstue, væg ind mod køkken, oven på hylde	23 6 2	*Penicillium spp.* *Botrytis sp.* *Cladosporium sp.*	
KA/TA 309-30	Tagrum, overside af lofter, bjælke	29 5	*Penicillium spp.* *Cladosporium sp.*	Meget vækst
KA/TA 309-34	Krybekælder, underside af gulv, masonit	>50 ~50	*Fusarium verticellioides* *Penicillium sp.* Gær	Vækst

, Bilag 4: Pkt. 3.1.4.2 - BILAG - Rapport_AAAB afd 18_supplerende undersøgelser fugt mv.pdf

KA/TA 309-36	Krybekælder, væg ud mod haven lang side, spånplade	6 6 5 4	*Penicillium sp.* *Byssochlamys sp.* *Uidentificeret* *Sterilt mycelium*	Vækst
KA 327-39	Stue, væg ud mod forstue, reol hylde	 9 4 3 2 1	**Mucor sp.* *Penicillium spp.* *Cladosporium sp.* *Aspergillus sp.* *Sterilt mycelium* *Aspergillus sp.*	
KA 327-40	Værelse, væg ind mod badeværelse, oven på skab	 28 18 5 3 2	**Mucor sp.* *Penicillium spp.* *Cladosporium spp* *Gær* *Stachybotrys sp.* *Ulocladium spp.*	
KA/TA 327-43	Tagrum, tag konstruktion, spær	>200 39	*Penicillium spp.* *Cladosporium sp.*	Massiv vækst
KA/TA 327-45	Krybekælder, under gulv, samling mellem elementer	21 10 2	*Aspergillus versicolor* *Gær* *Penicillium sp.*	Meget vækst
KA/TA 327-47	Krybekælder, væg ud mod ydervæg, beton væg	16 5 1 1	*Gær* *Cladosporium sp.* *Aspergillus sp.* *Penicillium sp.*	Vækst

Vurdering

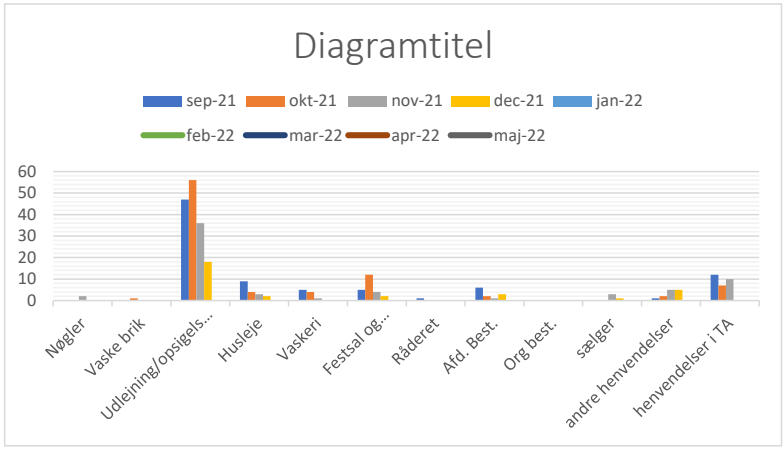
Med venlig hilsen
Niels Skals

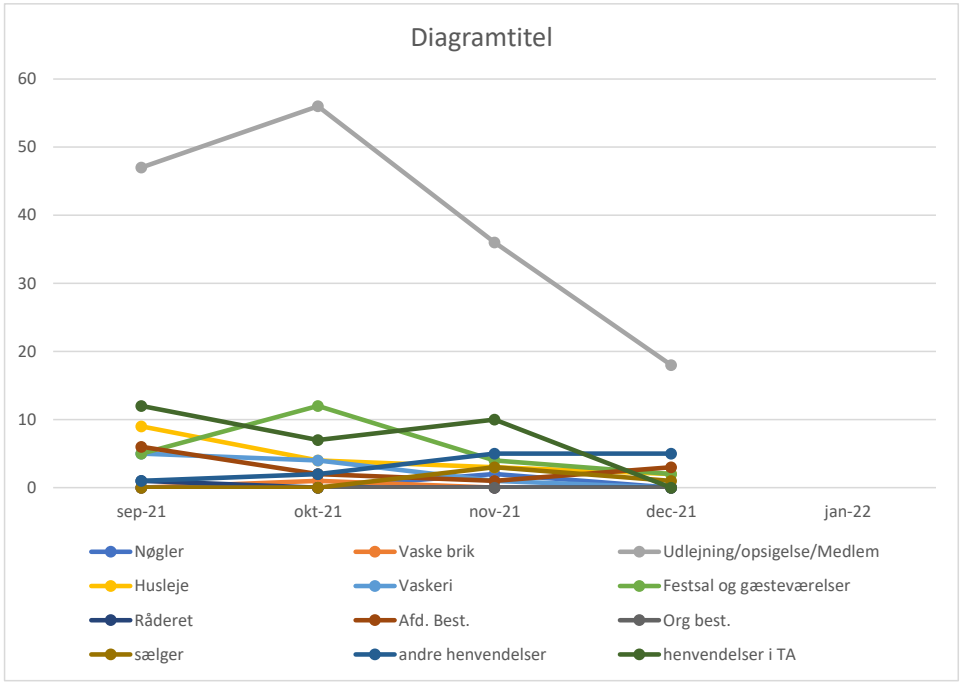
Biolog PhD
Afd. for Renovering og Bygningsfysik
Indeklimalaboratoriet

M +45 5161 4396
nsk@ramboll.dk

forsiden

	sep-21	okt-21	nov-21	dec-21	jan-22	feb-22	mar-22	apr-22	maj-22
Nøgler	0	0	2	0					
Vaske brik	0	1	0	0					
Udlejning/opsigelse/Medlem	47	56	36	18					
Husleje	9	4	3	2					
Vaskeri	5	4	1	0					
Festsal og gæsteværelser	5	12	4	2					
Råderet	1	0	0	0					
Afd. Best.	6	2	1	3					
Org best.	0	0	0	0					
sælger	0	0	3	1					
andre henvendelser	1	2	5	5					
henvendelser i TA	12	7	10	0					





Punkt 5.: Efterretningssager

1. Tomgangsliste - se bilag

2. Udsættelser januar - april 2022 - se bilag

3. Orientering fra nedsatte udvalg
    1. Bladudvalg
       SALUS-Nyt. Medlem af redaktionsudvalget er Else Bonde
    2. Kursusudvalg
       KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen
       AAAB: Søren Duus, Else Bonde

4. BL- Informerer

5. LBF - Orienterer

6. Endelig rapport teknisk afdeling beboerservice - se bilag

7. Afrapportering på beboerservice undersøgelsen i teknisk afdeling - se bilag

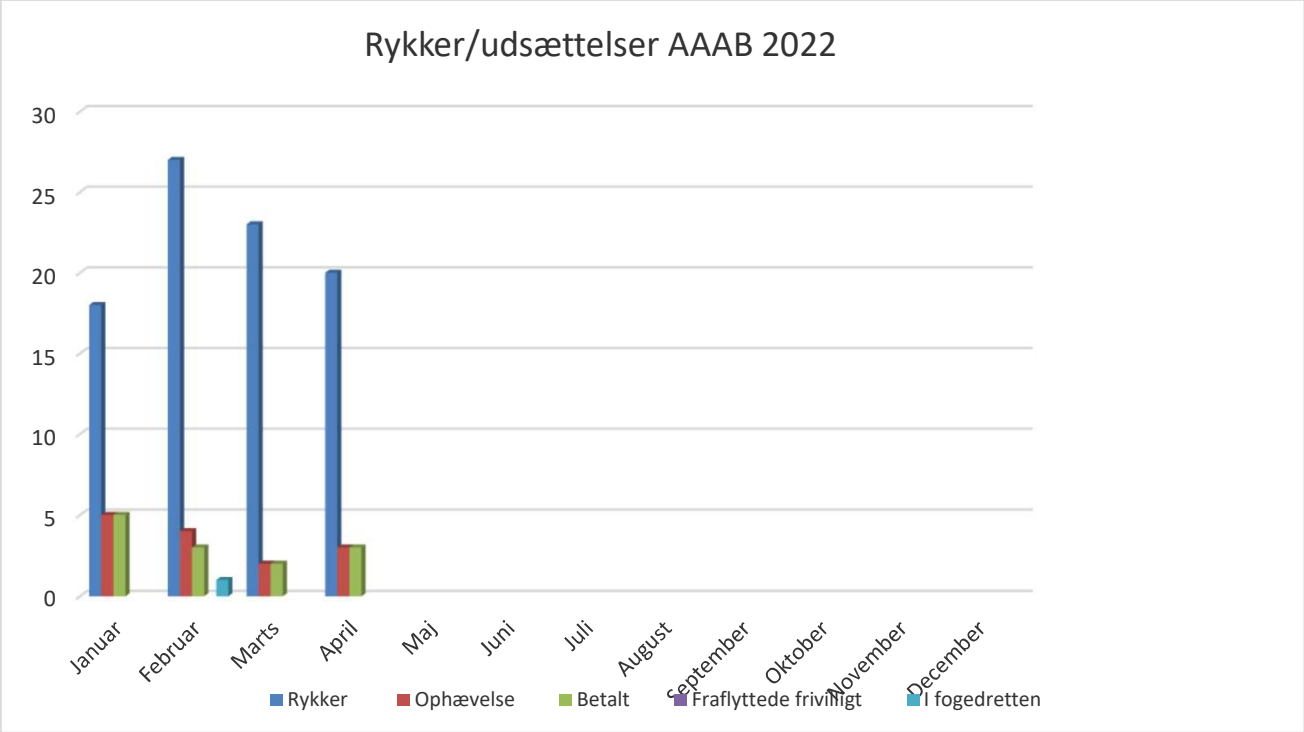
Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager

Punkt 5 taget til efterretning

AAAB tomgangsliste pr. 01.05.2022

Selskab	Afdeling	Lejemål	Lejer	Tomgang fra	Tomgang til	Navn	Adresse	PostnummerBy	Bruttoareal	Antal rum	Lejemålstype
11	1	1006	7	01-04-2022	15-05-2022	Tomgang	Rugkobbel 4a 2.th.	6200 Aabenraa	118	4	Almindelig bolig
11	1	1032	3	01-04-2022	15-05-2022	Tomgang	Rugkobbel 10 2.	6200 Aabenraa	88	3	Almindelig bolig
11	14	583	13	01-12-2021		Tomgang	Sandved 11 2.tv.	6200 Aabenraa	87	3	Almindelig bolig
11	17	843	25	01-05-2022	15-05-2022	Tomgang	Damms Teglgård 36 2.tv.	6200 Aabenraa	97	3	Almindelig bolig
11	19	1135	21	01-03-2022		Tomgang	Bybakken 4 1, Stubbæk	6200 Aabenraa	69	2	Almindelig bolig
11	24	1293	37	01-01-2022		Tomgang	Slotsgade 36b	6200 Aabenraa	42	2	Ungdomsbolig
11	24	1315	25	15-12-2019		TOMGANG	Slotsgade 36c 2.1.	6200 Aabenraa	53	2	Ungdomsbolig
11	24	1317	27	15-02-2020		TOMGANG	Slotsgade 36d 2.1.	6200 Aabenraa	53	2	Ungdomsbolig
11	24	1319	29	01-02-2020		TOMGANG	Slotsgade 36e 2.1.	6200 Aabenraa	53	2	Ungdomsbolig
11	25	1324	25	01-07-2021		TOMGANG	Søndergade 24a 1.	6200 Aabenraa	89	3	Almindelig bolig
11	25	1325	27	01-01-2016		TOMGANG	Søndergade 24a 2.	6200 Aabenraa	89	2	Almindelig bolig
11	25	1335	9	01-02-2022		Tomgang	Søndergade 24d 2.th.	6200 Aabenraa	69	3	Almindelig bolig
11	25	2931	17	01-02-2022	15-05-2022	Tomgang	Sønderport 14 H	6200 Aabenraa	116	3	Almindelig bolig
11	27	1375	31	01-12-2021		Tomgang	Byvænget 3h	6200 Aabenraa	70	2	Ældrebolig
11	27	1376	25	01-03-2022		Tomgang	Byvænget 3i	6200 Aabenraa	70	2	Ældrebolig
11	28	1346	41	01-04-2022		Tomgang	Sandved 31c	6200 Aabenraa	26	1	Ungdomsbolig
11	28	1349	29	01-04-2021		TOMGANG	Sandved 33a	6200 Aabenraa	42	2	Ungdomsbolig
11	28	1350	21	01-03-2016		TOMGANG	Sandved 33b	6200 Aabenraa	41	2	Ungdomsbolig
11	28	1353	21	01-04-2022		Tomgang	Sandved 35b	6200 Aabenraa	41	2	Ungdomsbolig
11	28	1354	21	15-08-2021		Tomgang	Sandved 35c	6200 Aabenraa	42	2	Ungdomsbolig
11	28	1359	29	01-02-2022		Tomgang	Sandved 39a	6200 Aabenraa	42	2	Ungdomsbolig
11	31	3112	13	01-02-2021		TOMGANG	Petersborg 79	6200 Aabenraa	47	2	Almindelig bolig
11	31	3115	9	01-12-2018		TOMGANG	Petersborg 85	6200 Aabenraa	47	2	Almindelig bolig
11	31	3124	17	01-08-2019	01-06-2022	TOMGANG	Petersborg 103	6200 Aabenraa	47	2	Almindelig bolig

Rykker 2022 - AAAB					
			Fordeling af ophævelse		
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	18	5	5		
Februar	27	4	3		1
Marts	23	2	2		
April	20	3	3		
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	88	14	13	0	1



Punkt 5., Bilag 3: Pkt. 5.6 - BILAG - Endelig rapport TA beboerservice.pdf

Beboerservice i Teknisk Afdeling

Enalyzer. Know Better

21. februar 2022 11.48
Powered by Enalyzer

Sektion 1

Beboerservice i Teknisk Afdeling

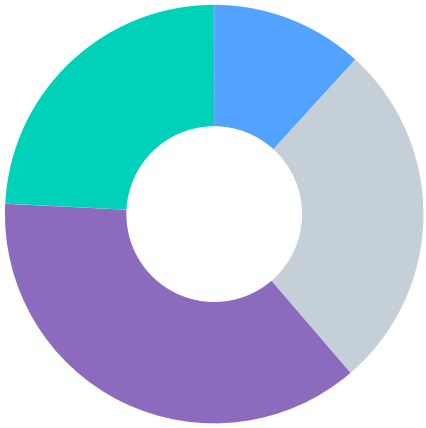
Svar status



Observationer

Total	**1.063**
Ikke svaret	0,0%
Afvist	0,0%
Ufuldstændig	22,3%
Gennemført	77,7%

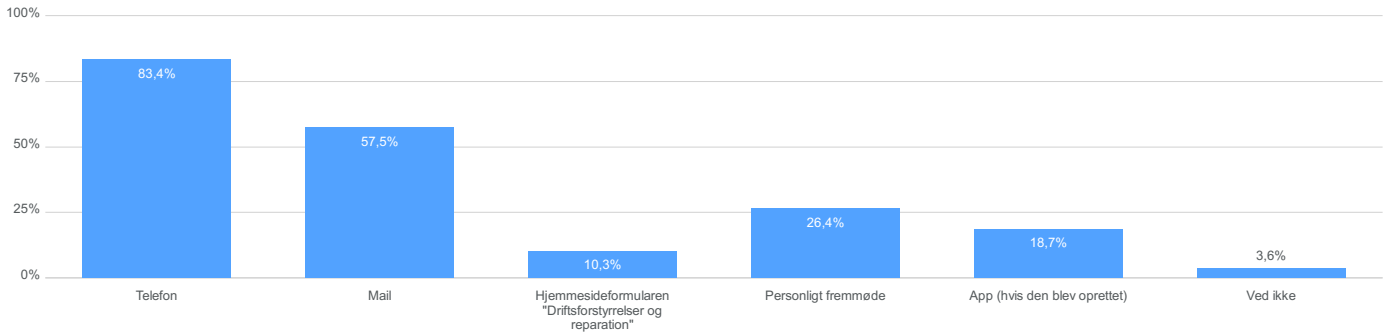
Hvilken aldersgruppe hører du til?



Observationer

Total	**992**
18 - 30 år	11,8%
30 - 50 år	26,9%
50 - 70 år	37,1%
70+ år	24,2%

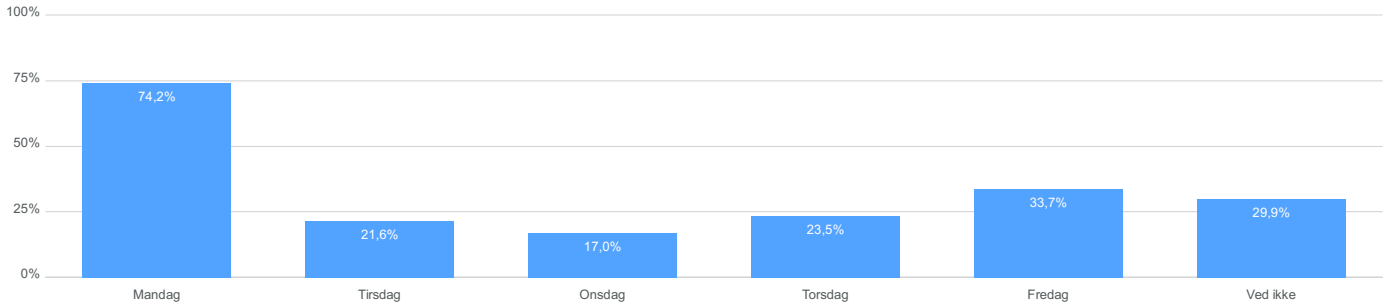
Hvilke af følgende kontaktmuligheder vil være de vigtigste for dig?



Observationer

Total **968**

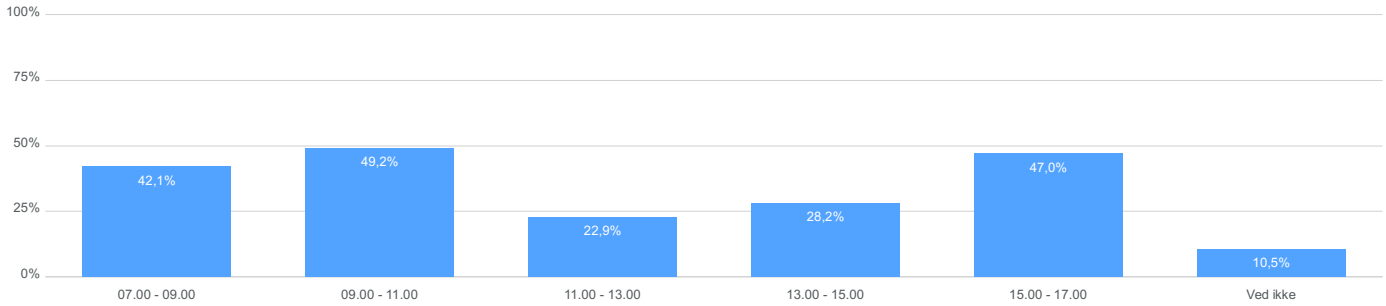
Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?



Observationer

Total **943**

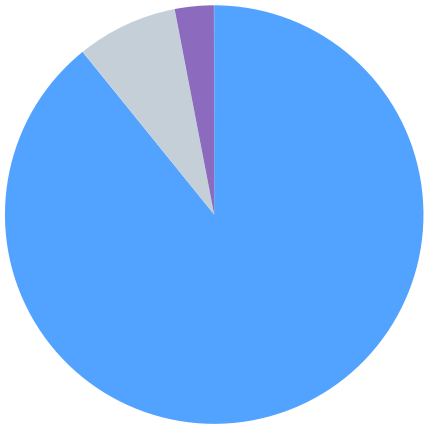
Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?



Observationer

Total **929**

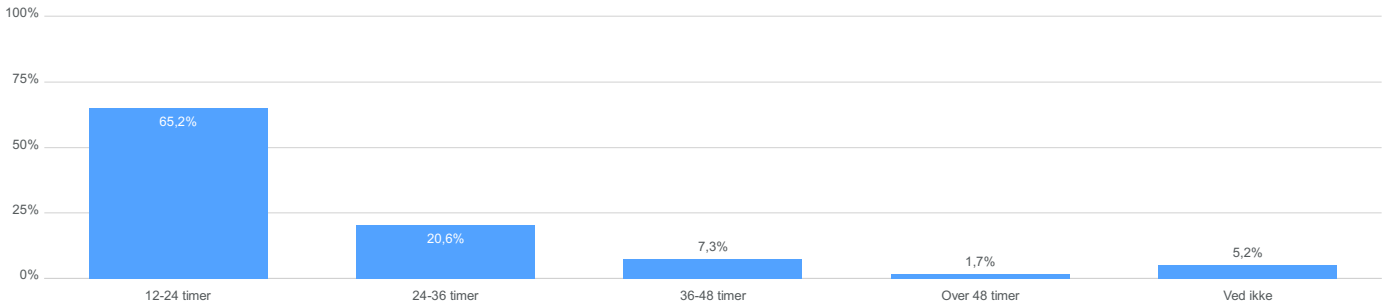
Er det vigtigt for dig, at du modtager en bekræftelse på din henvendelse?



Observationer

Total	**925**
Ja	89,2%
Nej	7,8%
Ved ikke	3,0%

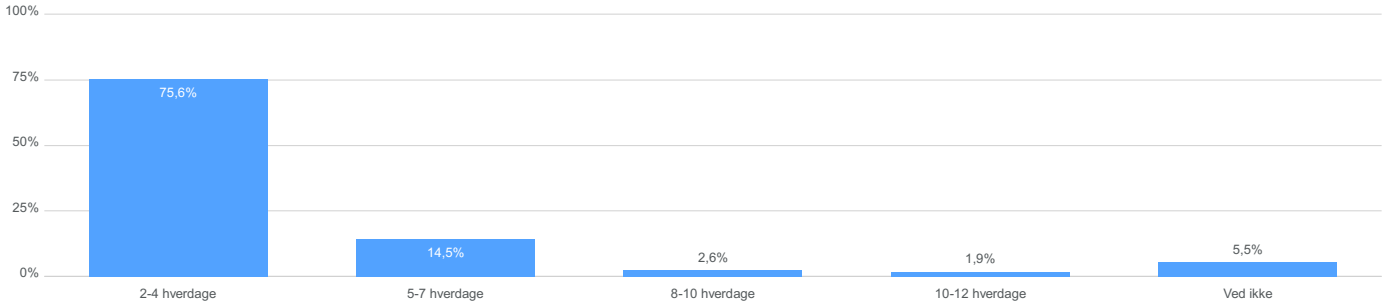
Hvor lang behandlingstid er acceptabel, fra du henvender dig, til du modtager svar omkring udførelsen? (I hverdagene)



Observationer

Total	**923**

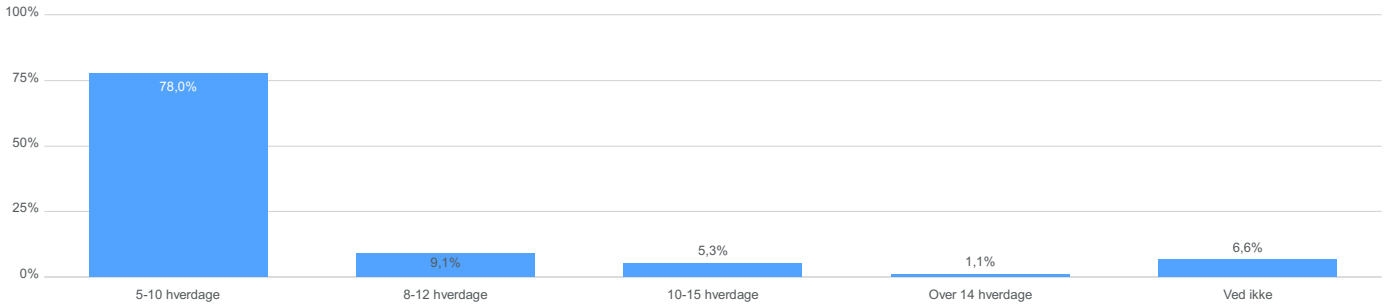
Hvor lang tid må der maks gå, inden opgaven, som du henvender dig med, bliver løst af ejendomsfunktionærerne?



Observationer

Total **917**

Hvor lang tid må der maks gå, inden opgaven, som du henvender dig med, bliver løst af eksterne håndværkere?

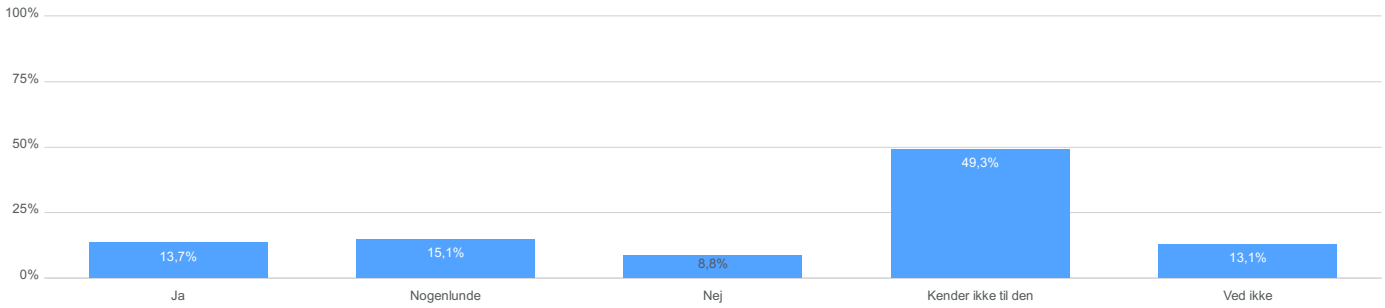


Observationer

Total **913**

På https://salus-bolig.dk/ er der en formular (driftsforstyrrelser og reparation), som man kan udfylde, hvis man får brug for hjælp fra teknisk afdeling.

Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?



Observationer

Total **896**

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

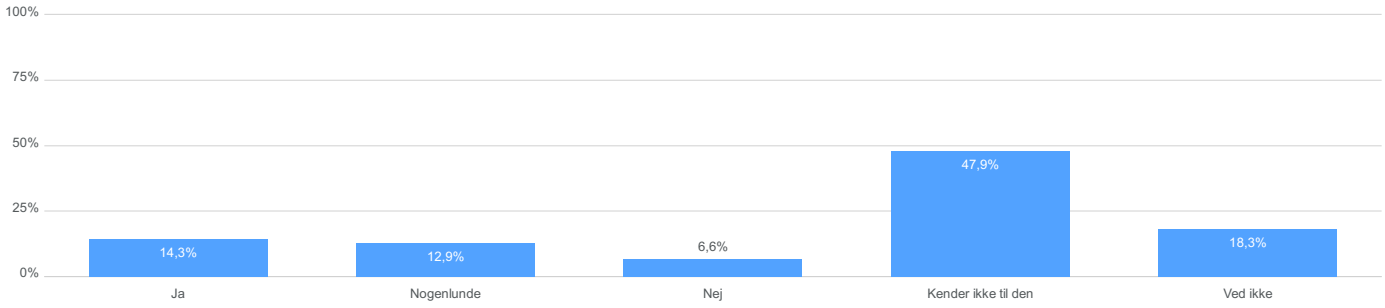


Observationer

Total	**883**

Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?

Du får mulighed for at uddybe dit svar på næste side.



Observationer

Total	**875**

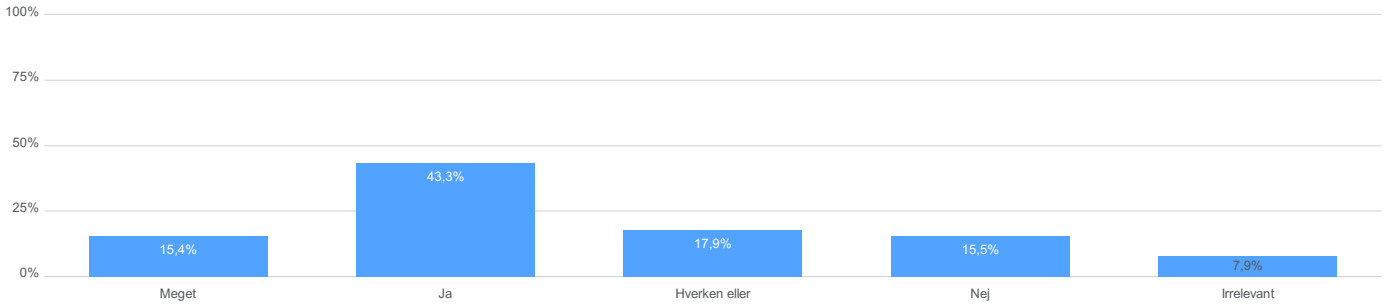
Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'



Observationer

Total	**869**

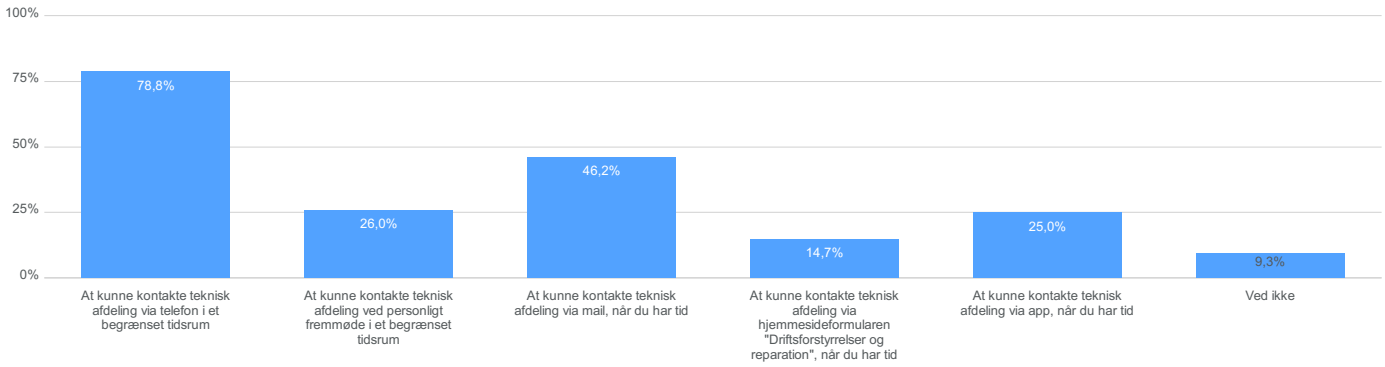
Ville det være en hjælp for dig at kunne vedhæfte et billede, der kan forklare dit problem, når du henvender dig til teknisk afdeling?



Observationer

Total	**857**

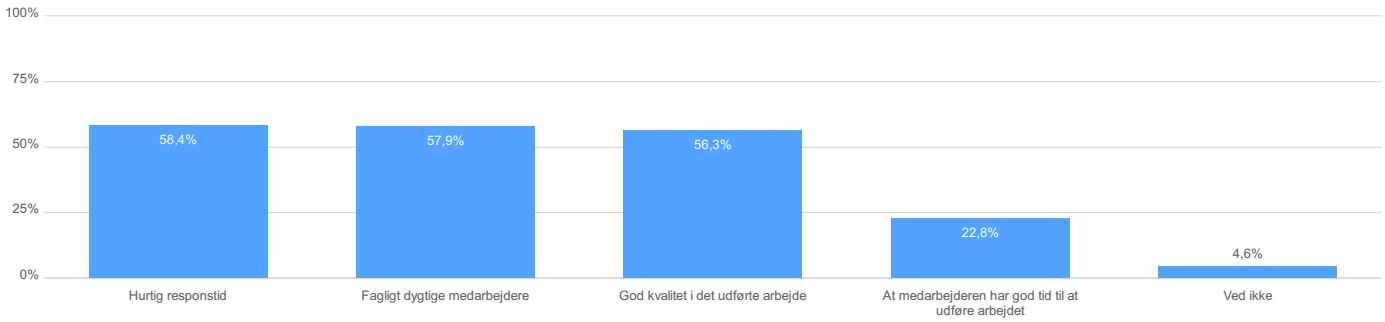
Hvad er vigtigst for dig?



Observationer

Total **849**

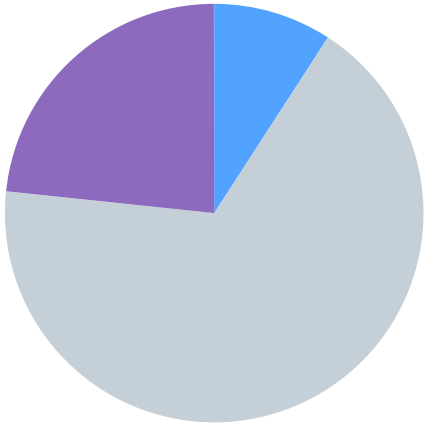
Hvad er vigtigst, når du modtager beboerservice fra teknisk afdeling?



Observationer

Total **843**

Hvis du har svaret hurtig responstid eller/og god tid for medarbejderen til at udføre arbejdet, ville du så være villig til at betale mere i husleje for denne service?



Observationer

Total	**840**
Ja	9,2%
Nej	67,5%
Ved ikke	23,3%

Har du nogle sidste bemærkninger, der vedrører beboerservicen og driften i teknisk afdeling?



Observationer

Total	**834**

Fritekstbesvarelser

Beboerservice i Teknisk Afdeling

21. februar 2022 11.48
Powered by Enalyzer

Enalyzer. Know Better

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

1. 674 Ingen kommentarer

2. Ved ikke

3. Man skal skrive lejenr. og det kender jeg ikke. Der gøres desuden ikke opmærksom på, at det er manglende lejenummer der gør, at formularen ikke afsendes.

4. Synes jeres spørgsmål er ubrugelige, det gør jeg fordi det er helt individuelt hvad behovet vil være, afhænger af fejlen... Nogle ting skal laves straks andet kan vente ... Foretrækker også at det er en fast ejendoms funktionær, det kommer hos os, han kan løse opgaven bedst og billigst, fordi han kender mig og mine behov.

5. man skulle gerne kunne komme i kontakt hverdag ikke kun 2 dage man skulle gerne kunne komme i kontakt fra når de møder ind til de går hjem på grund af akutte situationer såsom el, vand og varme

6. HVORFOR SKAL MAN SELV BETALE DE DØRE DER ER I EN LEGLIGHED DE DØRE ER 40 ÅR GASMMEL MVH JENS REGGELSEN

7. Bliver lidt usikker på svar. Indtil videre har jeg kontaktet boligforeningen som det første.

8. ved ikke. da jeg ikke har haft brug for den

9. Syltekrukke?

10. Det er vigtigt at kunne få hjælp til akutte uheld i weekenden. Jeg ved man kan kontakte JL Alarm, men jeg har oplevet en “løbsk” gulvvarme med 30 grader i lejligheden, hvad kan et alarmselskab stille op med det? OBS! Problemet er selvfølgelig løst for længst 😉

11. Nej nej

12. B

13. Fint

14. Ved ikke

15. Jeg vidste ikke den fandtes

16. Bruger ikke hjemmesiden - er ikke på nettet. Mails fra jer tilgår min datter

17. Synes der har været for lidt info til beboerne omkring muligheden for kontakt gennem formularen

18. Man skal ikke ind på hjemmesideformular for at få hjælp. Det er ikke brugervenligt.

19. benytter den ikke

20. Jeg synes, det er nemmere at ringe til viseværten end at skulle udfylde en formular.

21. Alt med pc synes jeg er besværlig pga dårligt syn. Derfor henvender jeg mig til gårdmændne

22. Altid meget enkel, mange kan ikke finde rundt i alt det elektroniske

23. Ja

24. har aldrig fået fortalt at siden findes

25. Det er første gang jeg høre om den

26. Har ikke brugt den endnu, så kan desv. ikke udtale mig, men synes det er fint at muligheden er der.

27. Synes det et svært, at finde rundt på hjemmesiden.

28. Man kan både som bruger og som organisation (jer) undgå unødige arbejdsgange og "klik", ved at brugeren ikke skal tage stilling til at vælge den rigtige formular alt efter hvilken SAB afdeling man bor i. Chanchen for at "ramme" forkert er der, og det skaber unødig tidsspild for jer når i skal behandle henvendelse. Muligvis også for brugeren som får at vide "du har sendt din henvendelse forkert, lav en ny".

29. mener ikke jeg er blevet informeret om den

30. Mit syn er stærkt nedsat, så jeg holder mig til mail og tlf. Det er lettere.

31. Jeg tænker det er ikke en god mulighed - fordi der i vores kvarter er en overrepræsentation af folk der ikke er særlige dygtige til at skrive - kort uddannelse, ordblinde, flygtninge med mere... De skal ikke udelukkes, som det efterhånden sker flere og flere steder i digitaliseringens hellige navn - så behold telefonmuligheden !!!! Og så kan den for min skyld godt suppeleres med noget ala den hjemmesideformular - som jeg aldrig selv har opdage, og jer da ret godt kørende digitalt....

32. Jeg kendte ikke til denne formular inden jeg via denne undersøgelse hører om denne. Og jeg er sikkert ikke den eneste.

33. kan ikke bruges af ældre beboere der ikke er computermindet.

34. Jeg vidste som sagt ikke den eksisterer- gad vide om den er til for os her i Gråsten .. Jeg kan langt bedre li’ det som det er, jeg ringer om morgenen og taler med viceværten og så går der et par timer så kommer han og laver det, det er perfekt for sådan en som mig der er enlig kvinde på godt 40 år der ikke er “håndværker-gør-det-selv-kvinde”

35. Alt for bøvlet

36. Den er svær at finde blandt alt det andet på forsiden, og skiller sig ikke ud fra andre ting.

37. jeg har ikke været derinde

38. Vi bruger ikke internettet til sådanne henvendelser

39. Få lavet en app

40. Gør noget ved aller de cigaret skoder ved Indgang til Rugkobbel nr 20. M.V.H.. Peter H. Boysen

41. Kender den ikke

42. Jeg har kun boet her i 1½ år, men har været meget tilfreds med både "driftforstyrrelser" og reparation indtil videre..

43. Jeg mener ikke at have brugt den, men nu ved jeg at den eksisterer. Har altid brugt personlig kontakt.

44. Kan ikke mit lejemålsnummer i hovedet

45. Vil helst ringe ind

46. Har aldrig hørt om muligheden for at melde noget den vej, måske man skulle gøre opmærksom på denne mulighed

47. Den er for svær at finde.

48. Ja, den er OK.

49. telefon tid om morgen er for lidt .

50. Skal kommer frem som noget af det første

51. ved ikke har ikke prøvet det

52. Jeg var ikke klar over at hjemmesideformularen eksisterede, derfor ved jeg ikke om den er brugervenlig. Jeg er meget tilfreds med telefonkontakt og personligt møde for at få repareret det ønskede.

53. Ved ikke,jeg havde ikke brug for hjemmesideformularen men,der er mere brug for hjælp uden for arbajdstiden(akut)

54. Skal først ha undersøgt det på hjemmesiden

55. jeg kender den ikke

56. Jeg synes, at det tager alt for lang tid at komme igennem på telefonen, og vejen til hjemmesideformularen er uduelig.Det står endnu værre til med at komme i kontakt med Kolstrup Boligforening. i Humlehaven.

57. -

58. Har aldrig brugt den.

59. Helt ærgelig, er det nødvendigt at der skal gå, så lang tid med at udføre en opgave når vi har viceværtBent S. her på Th. Brorsens Vej, han kommer jo forbi samme dag. Fordi kontoret er flyttet til Åbenrå, skal vi stilles dårligere fremover

60. Driftsforstyrrelser og reparation skal mærkes tydeligere så man ved at det er her man skal klikke for at melde fejl.

61. Et plus at den ligger på forsiden, men jeg overså den faktisk, fordi der er så meget andet på forsiden, der springer én i øjnene.

62. Jeg kender den ikke. Jeg har brugt formularen "kontakt" på hjemmesiden. Er det den samme?

63. Den er OK, Men altid god service.

64. Aner det ikke Vidste ikke den fandtes

65. Kunne forenkles og bliver ofte ikke reageret på henvendelse ved brug af formular

66. > Hjemmesiden giver adskillige script-fejl på tværs af browsere. > Det virker forvirrende at man skal navigere imellem adskillige identiske formularer til forskellige afdelinger, når man blot kunne vælge den relevante afdeling med en drop-down menu og derved kun have et fælles link til formularen.

67. Jeg har ikke haft brug for formularen

68. Der er ingen problemer med at forstå spørgeskemaet, men hvorfor skal jeg svare på spørgsmål om en boligforening, når jeg bor i mit eget hus på Søvang 6 6400 Sønderborg ?

69. Har ikke været der inde

70. førstegang kan være lidt besværlig

71. Ved ikke. Har ikke været der ide. Har ikke selv pc

72. Har altid brugt kontakt til gårdmand eller ledende gårdmand. Det virker bedst.

73. Har ikke brugt siden

74. Kender den ikke.

75. ved ikke

76. jeg bruger næsten ikke edb og foretrækker personlig kontakt

77. Den ligger og "flyver" som mulighed i top menuen, det er okay at finde den der, men den kan let overses grundet sidens layout.

78. Jeg synes generelt at det er besværligt at gå ind på alle sider som man ikke kan bruge Nemid/Mitid til.

79. Jeg havde aldrig hørt om den. Jeg måtte søge efter den. Det er ikke alle der ved, hvilken afd man bor i, Jeg savnede adresser i stedet for kun afd.nr.

80. Har aldrig brugt den side da jeg heller ikke er computer nørd og heller aldrig har fået oplyst at det fandtes igen kommunikations svigt fra Salus

81. nej jeg kan ikke finde den

82. Nej

83. skal udfylde lejemålsnummer - hvor finder jeg det? og hvis I så skriver, at det kan jeg finde ved at loge ind, kræver det altid en kode og den har jeg heller ikke

84. Hved ikke at jeg skal bruge den på denne måde og i henholdt til...nemmere at kontakte gårdmand

85. Jeg gider ikke bruge tid på computer. Jeg vil heller ringe i stedfor.

86. Forhåbentligt virker jeres hjemmeside nu med tiden i 2022, men jeg fravalgte at bruge den i 2021 pga dets mange fejl.

87. Vi har endnu ikke haft brug for hjælp til noget, vi er lige flyttet ind

88. Den er ok

89. Har aldrig vidst der var en

90. Har ikke været der

91. Siden virker enormt rodet og uoverskuelig.

92. Ved det ikke

93. Jeg mener det er vigtig at kunne komme i kontakt alle ugens 7 dage samtidig så mener jeg ikke en ekstern reperation på 5 til 10 dage er acceptabel i tilfælde af rørbrud, et fyr der ikke virker eller lignenden det skal være maks 1-2 dage maks.

94. Har aldrig været der. Vidste ikke det eksisterede

95. Jeg synes generelt hele hjemmesiden har en del fejl og mangler, og alt for mange klik frem til det man søger. Det kan gøres meget mere overskueligt og hurtigere ved, at opstille det hele under et.

96. Hjemmesiden er generelt bare ikke brugervenlig overhovedet

97. Ved ikke da jeg ikke har farfaft brug for det

98. Jeg har ikke hørt om formularen. Der er ikke gjort reklame for den. I det hele taget er den nye hjemmeside , meget dårlig. Slet ikke brugervenlig eller logisk.

99. Den kunne ligge på forsiden

100. Det er indviklet at komme dertil

101. Ingen kommentarer til den tekniske afdeling. Synes at I skal lave en tilfredhedsundersøgelse om jeres bolig adminstration. Det er der I skal optimere.

102. 100%

103. Har ikke haft brug for det endnu.

104. Vi bruger kun lokaler håndværker og de er altid hurtig på pletend

105. Det ved jeg ikke har ikke brugt den endnu Ps men tiden det tar fra man melder et problem er virkelig langsommelig jeg har meldt svineri fra fugle som bor lige over min terrasse de hiver alt rockwool ud fra under taget og skider ned på terrassen det er meldt første gang de lovede at udbedre det i uge 27 siden har de været nogle gange men det sker intet Mvh Bent uhlmann

106. Hjemmesiden er generelt ikke særligt god, men den bliver forhåbentlig bedre.

107. Kender ikke til siden , og har ikke haft brug for den ind til nu , så jeg kan ikke udtale mig om den

108. Jeg var ikke klar over at denne side eksisterede?

109. Vidste ikke der var sådan en side.

110. Jeg bruger 'KONTAKT' Jeg er slet ikke blevet dus med den nye hjemmeside og kan ikke finde'Driftsforstyrrelser og reparation'

111. Jeg har aldrig brugt hjemmesideformularen. Jeg har sjældent haft brug for hjælp.

112. Jeg syntes det hele handler om hvad man har brug for hjælp til. Eks. Min radiator ventil hang fast og varmen var max i soveværelset. At der så går over 7 dage er ikke okay. Jeg måtte finde en ude som kunne hjælpe mig af med sauna. Jeres nye hjemmeside syntes jeg er fuldstændig uoverskuelig.

113. Hjemmesiden er ikke særlig bruger venlig.

114. Nej

115. de gange hvor jeg har haft brug for teknisk afdeling, har problemerne været akut (overløb i køkkenvask), og der har det været vigtigt at jeg har kunnet ringe, eller møde op på kontoret, når problemet er opstået. Hvis jeg har et problem torsdag, nytter det ikke at jeg først kan henvende mig mandag - eller at jeg skal benytte en formular på hjemmesiden. Og serviceafdelingen har altid reageret hurtigt - indenfor et par timer. De gør det godt.

116. Ja det er let og overskueligt, med de opgivne valgmuligheder.

117. Vil helst have hjælp ved telefonisk henvendelser

118. Vi har endnu ikke haft brugt den!!!

119. At man kan vedhæftet et billede så man ved hvad det drejer sig om

120. Synes det svært, komme til kommunikere, med vicevært osv. Når man har et arbejde fra 08:00, til 17:00. Det eneste tidspunkt man kan træffe dem på er kl 15:45. Når man er sådan en som mig der arbejder fra mandag til fredag fra 08:00 til 17:00 og (VICEVÆRT) er tag hjem efter det. Så kunne det vær rart, hvis man kunne lave en aftale om de kom i en weekenden, Da det er min eneste mulighed for kunne være til stede. Så større tlf tid og mere flexibel i forhold til weekendr, som kunne være stor hjælp og løsning.

121. ja

122. Hvis der er noget der er gået istykker skal det ved ordnes samme dag. Det kan jo ikke være rigtigt at det skal vente 4-5 dage.

123. Ved det ikke , da jeg ikke kender den.

124. Vidste ikke den fandtes, men godt at vide

125. Det kunne være bedre!

126. Nej det er for bøvlet at bruge hjemmeside.

127. Det skal være en App hvor man kan logge ind og oprette en givne opgave og det vil da også være en god ide at man ligesom kan se hvor langt i en givne proces opgave er - dette gør unødig forstyrrelser ifht viceværterne og selvfølgelig en kvittering at i har modtaget og kvittering på udført arbejde eller hvorfor opgaven ikke udføres

128. Det kan være lidt forvirrende at finde sin afdeling, men ellers er det til at have med at gøre.

129. Kender ikke hjemmesiden

130. Jeg har ikke været inde og se formularen

131. Har aldrig brugt den.

132. Hvornår skulle jeg have fået en orientering om den nævnte indberetningsformular? Jeg kan ikke mindes det. Jeg har efter anmodning fået mailadressen på dem i Jernbanegade i Aabenraa, men det stod også hårdt?

133. Bør ligge mere synligt på forsiden af hjemmesiden, både på computer og mobil version

134. Synes generelt at salus nye hjemmeside er svær at navigere rundt på

135. Kender ikke siden?

136. Der er ikke alle beboere der har mulighed for dette.

137. Jeg fandt den kun ved at bruge søgefeltet

138. Næhhh jeg kender den ikke . Har aldrig hørt om den .

139. Det er stadig ekke løst problemet med rutte i mit lejlighed.

140. De gange jeg har besøgt Salus hjemmeside har jeg ikke kunne bruge den,komme ind

141. det ny feld lejemålnummer er ikke brugervenlig, man kan den ikke huske

142. Når man lover mig at ejendomsinspektøren ringer tilbage til mig forventer jeg han gør det, hvilket ikke er sket og nu har jeg ventet i over en uge. Det er uacceptabelt. Jeg er så generet af rotter og forventer efter 22 rotter på et år en kompensation og en løsning på problemet snarest

143. Der er mange klik man skal lave for at finde den og virker besværligt

144. Nej det er ikke til at finde rundt på jeres hjemmeside.

145. Er lige flyttet ind

146. Da jeg ikke har nogen internet men kun min datter til hjælp med at tage kontakten til jer er det svært for mig at se at man som fritaget pc bruger kan tage kontakt til på denne måde det er jo ikke alle som har en der kan hjælpe med alt der nymoderne som at bruge en pcèr,vil hellere kunne ringe som man kunne før...

147. Mangler grill plads her omkring.

148. Har ikke brugt siden endnu og kan derfor ikke svare, ved at mange ældre ikke kan svare mht. til computer og hvis køle/ fryseskabet er gået i stykker skulle man da helst ikke vente ret længe. Vi bor på det nye på Th. Brorsens Vej i Nordborg og der er køle / frys i et. Dette er bare et eksempel !

149. Kanm ikke finde denne mulighed på hjemmesiden.

150. Vi er et plejehjem og har brug for hurtig udrykning

151. Jeg har faktisk ikke været inde på den nævnte hjemmeside - så derfor intet svar.

152. Driftsforstyrelser opstår ofte pludselig og derfor må der være muligt at straks at få kontakt på en vagttelefon. Og der næst en sms eller mailadresse til anmeldelse af problemer der ikke kræver straks hjælp. Jeg saver mangle flere svarmuligheder.

153. Har meget brug for personlig kontakt Havde lige skrevet 1000 Og så forsvandt det lige ud i den blå luft skriver ikke en gang til Men det fungerer ikke her og afdelingen har ingen penge får man at vide tlf 40468222 det ville glæde mig hvis jeg blev taget alvorligt

154. det er svært at vide, hvilken formular man specifikt skal vælge uden først at åbne formularen

155. Det er ok

156. Har aldrig haft brug for den så ved ikke hvor brugervenlig den er

157. DET ER FRUSTERENDE, at være medlem af salus vi hører far salus at manreklamerer hvor mam reklamerer for bloliger Åbenrå tøner og andre boliger og andre byer i Salus områder Men man glemmer elegangt DANBO Føj for en overlegen holdning at have, når man så sender gebyr på venteliste som vi betalte 50 kr. men salus sætter gebyret op til det tredoble jeg havde via min netbank beløbet ind til betaling den sidste indbetaling men da jeg hørte radio reklame hvor der nævnte om afdelinger i hel sønderjylland hvor Danbo ikke blev nævnt trak jeg betalingen tilbage, så ingen penge fra mig jeg overvejer at flytte i NAB så kan Salus ridde sin egen SØ

158. Hjemmesiden er ikke så brugervenlig . Nærmere uoverskuelig . Efter den er blevet lavet om, er det svært at finde rundt i

159. Kan ikke finde ud af at henvende mig via hjemmesider etc. Det bør være via telefon eller personligt, da min aldersgruppe ikke er it minded

160. 👍👍👍👍👍

161. Er 80 år

162. Større tydeliggørelse af knappen til "Driftforstyrrelser og reperation" hvis man klikker på "Kontakt", da dette er det første sted jeg ville lede

163. Vi har boet i afdelingen siden 2017, og har aldrig hørt om denne mulighed. Tvivler på at den overhovedet er til gavn for beboerne, da henvendelse via telefon og mail ikke er bedre.

164. Ikk helt let og nemt

165. Jeg har siden i skiftede jeres system ikke kunne komme på min side og se bolig ,ikke komme ind betydet e-mail som i ikke er vilde med at besvare selvom i har liver mig at sende e-mail ved bomigtilbud

166. Ja for dem der er vant til at arbejde med pc er den nem men for andre kræver det nok noget undervisning man skal regne med at mange ældre ikke har pc

167. Jeg har ikke kunnet finde den formular.

168. Det kunne godt være lidt større tekst

169. Jeg anede ikke at det var vejen frem på trods af at jeg har boet her i 5,5 år. Jeg har altid ringet til gårdmanden.

170. Har aldrig brugt den.

171. ingen

172. En app er bedre. Det andet er for bøvlet

173. Da jeg ikke har computer og ikke agter at købe en, er dette spørgsmål ikke relevant for mig

174. Mange beboere ved ikke at det eksisterer. Mange beboere kontakter deres afdelingsbestyrelse. Nogle har heller ikke mulighed for at skrive derinde pga ingen pc

175. Kan du tjekke vandtanken? Vand i bygning nummer 12 kommer med lugt og snavs

176. Har ikke haft brug for at bruge siden endnu, så ved ikke.

177. Nej

178. Anede ikke at der var sådan en side

179. Hvor finder jeg den?

180. Jeg anede ikke den fandtes. Det var mit indtryk at man kun kunne kontakte ejendomsfunktionærer og ejendomskontor telefonisk. (I øvrigt vildt upraktisk med så restriktive løsninger)

181. Jeg har aldrig fået andre henvisninger dertil

182. Jeg kunne godt tænke mig at der på første side/hovedsiden var et direkte link til "Driftsforstyrrelser og reparation".

183. Mobile App

184. Jeg kan godt finde rundt, men siden ser rodet ud, især med alle de afdelings numre.

185. ok

186. Jeg synes generelt at hjemmesiden er svær at finde rundt i og finde de relevante ting. Den gamle hjemmeside var noget mere brugervenlig

187. Hej jeg flyttede ind i august 2021 de fejl der var er ikke rettet men det er jo måske ikke så nødvendig ellers er jeg glad for at bo her 😄

188. Nej

189. nej

190. Kender ikke til siden. Måske der skulle gøres lidt reklame for den, så man har et alternativ til den time hver formiddag som der er nu.

191. Det er blevet alt for svært at komme i kontakt med DANBO, 6430, servicen er blevet så dårlig, at jerg IKKE anbefaler nogen til flytte ind hos jer.... 😠😠😠

192. Hjemmesiden er generelt meget svært at finde rundt i

193. I do not know

194. Jeres hjemmeside er rodet og man skal bruge meget tid på at finde oplysninger.

195. Darligt Service

196. Jeg kendte ikke til muligheden i forvejen. Punktet skal måske fremhæves lidt på hjemmesiden.

197. Har aldrig brugt den

198. Jeg har aldrig prøvet det da jeg kun 1 gang har haft behov for hjælp & der fangede jeg viceværten

199. Den er fin. Kunne være lettere, hvis den fandtes som App.

200. Det er ganske umuligt for mig at finde det i beskriver om

201. Er lige flyttet ind, så jeg har ikke tænkt på det endnu

202. Syntes de "viceværter" vi har haft brugt er uengageret, trælse at samarbejde med, er efterhåndet begyndt at lave mine ting selv da de er yderst uvenlige og uprofessionele.

203. Har ikke kendskab til siden

204. Det krævet vist netadgang

205. Det er for tidskrævende

206. Ja . Undrer mig da over jeg slet ikke kender til Hjemmesiden omkring driftsforstyrrelser . Men det siger måske en del om den gode service vi er vant til . Vi kan altid komme i kontakt med vores funktionærer

207. Kan ikke komme ind på hjemmesiden

208. Det kræver at systmet virker

209. Det er AC's test.

210. indsæt link til hjemmesideformularen + lav genvej på forsiden af hjemmesiden

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

1. 743 Ingen kommentarer

2. Den er fin hvis lejenr. udgår.

3. har ikke været der inde for at se, så jeg må nok prøve det

4. NEJ

5. ved ikke

6. Brugervenlighed er let adgang til direkte kontakt.

7. Hvor finder jeg oplysningerne om hjemmesidefomulare

8. NEJ

9. V

10. Det er fint

11. .

12. En hjemmesideformular er ikke en brugervenlig løsning

13. Kenderikke hjemmesiden.

14. den er iorden

15. Må ind og kikke

16. Der går for lang tid, mellem henvendelse til Viceværten og reaktion ang. problemet.

17. Som tidligere besvarelse - en sådan løsning er for de ressouecestærke - ikke for ordblinde, folk der ikke er gode til at skrive, flytningen med mere...

18. Kan ikke bruges af ældre beboere, der ikke er computermindet.

19. Det kan være svært at finde den rigtige, når der er fire forskellige og man måske ikke kan huske, hvilken afdeling man bor i.

20. jeg har ikke prøvet det endnu

21. Kender den ikke

22. Nogle af spørgsmålene er sværre at besvare da jeg går på arbejde og det med fridage ved jeg kun 6 uger frem. Førhen fik man direkte kontakt til gårdmændene nu går det for det meste gennem Salus.

23. Få lavet en app

24. Kender ikke denne hjemmeside

25. Kender den ikke

26. Vil studere den indgående, efter at jeg nu ved at den er der.

27. igen kan ikke huske mit lejemålsnummer i hovedet, samt at du specifikt skal vinge af hvor det er galt henne samt afdeling men i har jo fået min

adresse

28. Ja man får ikke lave noget ves der er noget galt jeg har tidt klar over min køleskab den larmer maget og ok den jo også mange år

29. Kender den ikke.

30. måske

31. Det er ikke alle felter der altid er logiske.

32. Har ikke brugt den endnu men synes det er en god idé

33. kender den ikke

34. Jeg foretrækker direkte kontakt fremfor ovenstående syltekrukke

35. -

36. Jeg vidste ikke der fandtes sådan én

37. Det ved vi ikke da vi ikke kender til den.

38. Mangler mulighed for at vedhæfte billede.

39. Den er OK. Men altid god service.

40. Mmåske jeg kender ikke hjemesideformularen. I det sidste 2 år jeg har ikke haft brug af noget som helst reparation.

41. Se forrige kommentar - det kan gøres simplere.

42. Jeg har ikke haft brug for formularen

43. Ja!

44. Kender den ikke.

45. Bøvlet og irriterende at skulle logge på

46. Det kan være meget besværligt, hvis man ikke har internet og man derfor helst vil bruge telefonen.

47. samme svar som sidste ?

48. ved ikke

49. Det er ikke brugervenlig at den er delt i flere kategorier (sønderborg andelsboligforening) for de forskellige afdelinger på første side, da man inde i formularen skal vælge den nøjagtige afdeling man er tilknyttet alligevel.

50. Kender den ikke.

51. Da jeg ikke kendte til formularen, er det svært at svare på. Umiddelbart ser den tilforladelig ud. Men som skrevet, har jeg endnu ikke brugt den. Men hvorfor skal vi opgive afd, når adressen også er skevet. Og hvorfor skal vi opgive lejemålsnr? Det er vel unikt for hvert lejemål

52. Kender ikke til hjemmesideformular er aldrig blevet oplyst om at det findes, måske kommunikations svigt fra Salus

53. nej jeg kan ikke komme ind på den

54. Må være vigtigt for Salus at høre det bedste for brugerne.

55. lejemålsnummer - hvor finder jeg det?

56. Nej

57. Det er ok

58. Har ikke haft behov for at bruge den endnu så kender den ikke

59. Har ikke brugt den endnu

60. Har ikke været der

61. Ved det ikke

62. Det har jeg skrevet tidligere. Jeg ved det ikke kender den ikk

63. Jeg forstår ikke hvad i mener fordi jeg snakker ikke flydende Dansk

64. Kender ikke til hjemmesiden

65. Jeg har allerede svaret én gang.

66. Kan være svært hvis man ikke ved hvilken afdeling man bor i. Derudover kunne det være rart med en kategori der hedder andet med mulighed for uddybelse

67. Endnu engang er det indviklet at komme dertil

68. 2%

69. Aner det ikke

70. Har ikke lige brugt den endnu

71. Hjemmesiden er generelt ikke særligt god eller brugervenlig på nuværende tidspunkt, men det bliver forhåbentlig bedre.

72. Vi kender ikke til hjemmesiden, er ikke blevet oplyst om den

73. Jeg bruger 'kontakt' Jeg er slet ikke blevet dus med hjemmesiden og kan ikke finde 'Driftsforstyrrelser og reparation'

74. Det eneste der mangler, er kommentarfelt til de forskellige spørgsmål. Hvis svarmulighederne er passende.

75. Hjemmesideformularen er ikke brugervenlig.

76. Ja

77. som sagt før, er det - ihvertfald de gange jeg har haft brug for det - været vigtigt, at der kan reageres hurtigt. Og hjemmesideformularer er ikke hurtige - der er det vigtigt, at man kan få fat på nogen, når problemet opstår. F.eks har jeg oplevet en episode med opstigende kloakvand i vores kælder - der hjælper en formular ikke.

78. Ja! neget overskueligt

79. Har endnu ikke brugt den!!!

80. Flere udvalg af det som skal laves ikke alt er med

81. Kender den ikke.

82. Det kunne være lidt bedre!

83. Det er for bøvlet at bruge hjemmeside.

84. Det skal simpelhen lægge manual i en lille mappe som udleveres med andre info den dag man henter nøgle

85. Giver ingen mening at man angiver sin afdeling både når man skal ind på siden og på selve siden. Derudover er der nok ikke mange der lige har deres Lejemålsnummer ved hånden, så det er endnu en udfordring. Er det ikke nok for boligforeningen at man angiver navn og adresse? Sidst jeg skulle bruge den, kunne formularen ikke sendes. Endte med at lave en pdf, som jeg så sendte med mail i stedet.

86. Kender den ikke,så ved det ikke?

87. Det er ikke alle beboere som kan bruge dette.

88. Jeg finder det besværligt og unødvendigt at skulle angive lejemålsnr., når min adresse og e-mail er opgivet. Jeg husker ikke mit lejemålsnr., så det skal jeg finde et sted.

89. kender den ikke

90. se foregående svar

91. Umulig at finde den formular!

92. Vi har brug for hurtig feedback på om opgaven er modtaget og hvornår den forventes løst

93. Se mit tidligere svar - jeg har ikke brugt jeres hjemmeside endnu.

94. !kender den ikke

95. Nej

96. skrid ad helved til Salus I fortjerner ikke nogle Beboere

97. Når man er logget ind, burde den selv kunne finde ud af at udfylde informationer som adresse, navn, mobil, mail og ikke mindst lejlighedsnummer (som ikke ret mange går rundt og kan kuske)

98. Vil aldrig kunne benytte den

99. Er 80 år

100. Det virker meget overvældende med alle de forskellige afdelinger. Jeg ville sætte pris på, at man i stedet kunde indtaste sin addressee og linket til den rette formular dukkede op

101. Kunne gøres lidt mere let

102. Ikke komme ind ikke brugervenlig

103. Igen er der her problemet med ældre og pc

104. Kan ikke finde den.

105. Jeg har ikke været på hjemmesiden

106. nej

107. Har ikke brugt den endnu er lige flyttet ind og der hvor jeg boede sidst ringede man til gårdmanden

108. Nej

109. Kender den ikke.

110. Kender den ikke

111. For mig fungerer den fint

112. ok

113. Jeg synes generelt ikke den nye hjemmeside er brugervenlig

114. Nej

115. Kender den ikke

116. Absolut IKKE bruger venlig..Rigtig dårlig service 😠😠😠

117. Har ikke brugt den

118. Har aldrig brugt den

119. Darligt service

120. Ja det synes jeg

121. Jeg kan jo ikke finde den SÅ ?

122. kender intet til den

123. Har ikke kendskab til siden!!!

124. Igen krævet netadgang

125. Det er for tidskrævende

126. Kender den ikke

127. Det er AC's test.

Har du nogle sidste bemærkninger, der vedrører beboerservicen og driften i teknisk afdeling?

1. 661 Ingen kommentarer

2. det er lidt svært at svare på et spørgeskema. da man ikke kan uddybe sig i det man mener

3. Jeg vil gerne klage. Jeg har oplyst gårdmand to gange at min hane på badeværelse skal skiftes. Aldrig komm nogen at skifte den. Jeg er meget sur.

4. .

5. Når jeg svarer hurtig service og reperation indenfor få dage, så mener jeg opgaver som for mig er vigtige. Jeg har altså en forventning om at man tilpasser i forhold til hvor 'vigtig' opgaven er. Jeg er meget fleksibel, og venter gerne på at få lavet en opgave, hvis den kan vente. Til gengæld forventer jeg, at når jeg står i situation som kræver hurtig respons, så kan jeg få det. Jeg mener huslejen for mit lejemål i forvejen ligger i den dyre ende, derfor mener jeg ikke det er rimeligt at sidestille god service med dyrere husleje. Men det kunne være en god idé at nedsætte huslejen for de beboere, der faktisk holder og vedligeholder sin bolig, og som også gerne selv udfører små opgaver.

6. Jeg har i sept. 2021 bedt om en snedker til min udestue, da der er utætheder, er ikke kommet endnu, har talt med viseværten, at vi venter til det bliver forår.

7. god service fra driften i teknisk afdeling

8. Dygtige folk der gør deres bedste

9. nej

10. Der bør tages langt mere hensyn til beboerne. Jeg oplever meget ofte at der skal startes store traktorer, ukrudtsbrændere og alt muligt som larmer, så snart klokken slår 7.30. Særligt om sommeren er det utroligt stressende at vågne op til denne larm flere gange om ugen.

11. der går alt for lang tid inden opgaverne bliver lavet og tit bliver det ikke lavet ordentligt

12. De er mere på boligselskabet side og kaster problemerne over på lejer. Det er altid lejer skyld og aldrig boligselskaber. Også selv om det er indlysende at det ikke kan være lejers skyld.

13. Ved ikke! Har ingen erfaring på området!

14. Beboer-SERVICE ??

15. Jeg har atvælge "tid til at gøre arbejdet færdig". At arbejde med et stopur i nakken, giver kun anledning til stress.

16. Forbedring af isolation. Vinduerne er piv utætte. Sæt et stearinlys i vinduet og det bliver pustet ud. Vægen ud til altanen er åbenbart ikke isoleret. hvilket jo betyder, højere varmeregning. Men ellers er alt ok.

17. Det er et spørgeskema, jeg ikke tænker i kan bruge til meget - for hvad er det reelt, jeg svarer på???? Hvis min vask er stoppet - ja så vil jeg gerne have hurtig responstid... Hvis en dør er løs, et håndtag driller, en rude skal skiftes eller andet af den slags - så kan jeg da sagtens vente længe....

18. Det kan kun blive bedre. Har klaget flere gange over utætheder ved vindue - der sker ingenting udover at I svarer at det vil blive gjort. Huset tager skade og jeg har håndklæder liggende for at holde trækken ude. Vinduer er dårligt vedligeholdt udefra.

19. Det fungerer virkelig godt med viceværterne her- ligeledes holdes vores laaange kælder ren fx, og i det hele taget er her pænt omkring de to blokke, hvor jeg bor. Jeg har boet her i ret præcist 6 år og haft brug for viceværten 5-10 gange ialt - den ene gang var kælderen fuld af kloakvand i weekenden, men selv der kom weekend-vagt-viceværten med det samme. Det er sådan jeg direkte fortæller andre mennesker om, hvor godt det fungerer her ifht lejemål og hjælp fra viceværter lige efter der er taget kontakt. Det betyder intet for mig det her er et anonymt spørgeskema, jeg vil meget gerne understrege at her i Engparken Gråsten der kører det umanerlig godt ifht viceværterne (også kontoret fungerer bare upåklageligt og har gjordt det alle de 6 år jeg har boet her)

20. Er vældig godt tilfreds

21. At de reagerer når man ringer og fortæller at der ikke er blevet vasket træppe f.eks.

22. Håber at når noget teknisk altid vil blive behandlet hurtigt.

23. Meget tilfreds

24. Der går for lang tid før de kommer . Så finder de ud af det skal skiftes , lover at gøre det men kommer ikke

25. !

26. afdeling 24. dørene i mellemgangen i stueetasien kan ikke åbnes af svage beboer, dørlukkerne er meget stramme.

27. Bøvlet

28. Det er væsentligt at møde venlige servicemedarbejdere, og at de melder tilbage på evt. spørgsmål, de først skal undersøge nærmere.

29. Beboerservicen fungerer fint som den er nu.

30. I indflytterrapporten gjorde jeg opmærksom på fejl og mangler og nu mere end 14 dage senere er mange problematikker løst, men desværre ikke alle!

31. Her hos os fungerer det fint

32. Hvor meget stiger huslejen? Er det 25kr er det okay men er det 300kr så er det alt for meget

33. -

34. Når der går noget itu jeg har lejet med skal i jo lave det uden beregning…!!!

35. Fungerede rigtig fint ved lejlighedssyn og efterfølgende småting, som skulle ordnes.

36. Jeg synes, at det er irriterende, at man skal igennem inspektøren for at få udbedret en skade. Det tager ekstra tid, når han først skal ud og kigge på det inden han sender en håndværker.

37. At den service vi har fået Danbo og vicevært kan forsætte

38. Kunne få fat i min vicevært

39. Nej det er godt som det er nu. Det virker Margit.

40. servicen er blevet dårligere det sidste års tid

41. Jeg synes, at det er lidt vanskeligt at besvare spørgsmålene, idet der ikke synes at være tænkt på, at man kan stå med noget, der haster mere eller mindre. Hvis man har en køkkenlåge, der hænger lidt, kan det godt vente længere end hvis man ikke har lys på badeværelset, eller der er en dør, der ikke kan lukkes/låses.

42. Hurtigere og mere fleksibel reaktion på evt. henvendelse

43. Dårligt skema, da det begrænser muligheden for reelt svar

44. Nej!

45. Jeg er godt tilfreds med den beboerservicen i SAB afd.21

46. En døgnservice til elevator og andre nødvendige funktioner i hjemmet.

47. Hvem skal gøre rent i kældergangen ved vaskeriet det trænger meget. Lyset i kældergangen ved vaskeriet er ikke OK og har ikke været det længe ,har klaget men det er ikke OK

48. Har ikke haft de store problemer

49. Kunne godt tænke mig at der blev fuldt op på udført arbejder af håndværkere efter nogle mdr.

50. Kan se, at der lægges op til en betydelig ringere service i fremtiden. Øv

51. Jeg synes generelt at driften er rigtig god, men jeg synes ikke at lejlighederne bliver gjort ordentligt i stand ved indflytning. Fx mangler der en masse lister i min lejlighed, der var ikke malet færdigt ved indflytning, og rengøringen var manglende, samtidig med at gulvet ikke var vedligeholdt og havde malerpletter. Det synes jeg er noget sjusk.

52. Vi har oplevet en meget dårlig behandling vedr vandskade ovenfra i 2019 Vi henvendte os skriftligt flere gange mht refusion

53. fungerer godt

54. Er super god

55. Ligemeget hvornår man ringer og siger noget er istykker , er der ingen der kommer Har bl.a. manglet et håndtag på en dør i det store uderum, nu har vi snart boet her i 5 år har nævnt det flere gange og bare bedt om er brugt håndtag intet er sket. Og sådan er det op til flere gange , servicen i forhold til den mega dyre husleje på noget gammelt lort er alt alt for ringe. Havde håbet på at boligerne blev solgt så vi kunne få en bedre betjening og muligvis få lidt renoveret

56. det kunne være rart at der blev holdt mere rent omkring affaldscontainer Her tænker jeg på vask af beholderne

57. Vi har kun haft god erfaring med medarbejderen.

58. Dette undersøgelse er slet ikke uddybende nok, Der er for få svarmulighedet, og konsekvenserne er ikke beskevet overhoved. Derudover er jeg end ikke klar over, hvad teknisk afdeling står for, og hvad de udfører. Optimalt skulle der have været et kommentarfelt under hvert spørgsmål. Men dette er vel bare et rationaliseringsformål.

59. Ang. spørgsmålet om hvornår en reparation bliver lavet. Det kommer an om det noget med toilet/bad eller om det en løs flise i køkkenet.

60. teknisk afdeling burde man kunne komme i kontakt med i arbejdstiden og ikke kun til visse tid punkter ting går jo ikke i stykker når der er telefontid og så er det skide irriterende hvis man ikke kan få fadt i medarbejderne for at få rettet fejlen. EKS. vaskemaskine går i stykker (sker nok ikke mellem 07.00 og 09.00)

61. man skal henvende sig mange gange før der sker noget

62. Alt for høj husleje i forhold til vedligeholdelse og service.

63. Jeg flyttede ind 15.12.2021 og en medarbejder fra jer var ude og se på luge, nu er det 3 uger siden min forplade til opvasker endu ikke er monteret. Kan jeg regne med respons.

64. Jeg har svært ved at forstå at vi betaler penge gennem huslejen til trappevask de bliver overhoved ikke renere af det De medarbejder der udfører dette arbejde kan ikke forstå eller taler dansk

65. Den nuværende behandlings- og responstid for at få lavet opgaver synes jeg er utilfredstillende og for lang

66. Jeg har oplevet en løbsk gulvvarme, der resulterede i 30 grader i en uge. Dyr varme, hvem betaler? Derfor er spørgsmålet om betaling for ydelse ifbm fejl en provokation. Jeg har forståelse for rimelig tid til reparation, men huslejen er absolut rimelig for boligselskabet. Venlig personale ved henvendelse. Derfor rimeligheden i at en “pebret” husleje skal udløse en god og hurtig service.

67. Siden 31.juli 2021 har der været grafitti på væggen i min opgang. Og teknisk afdeling har været informeret siden starten af september. Men intet er sket i Nørager. Vi er jo heller ikke prioritet for Salus mere...

68. Forventer at det er fagfolk der er ansat til at servicere afdelingerne. Hvorfor så stigning i husleje for at få udført et arbejde de er ansat til.....

69. Syntes ikke at dette spørgeskema giver dig de muligheder man har brug for at svare, man kan foreksempel under hvilket dage man har brug for at komme i kontakt med service, kun vælge 2 dage, ikke alle dage. Det samme gør sig gældende under tidspunkter. Og vintertjeneste så der bliver ryddet sne/is uden for normal arbejdstid den åbenbart ikke eksisterende, hvilket er under alt kritik.

70. Det vil under ingen omstændigheder være iorden at skulle betale mere i husleje for at få ting repareret om så det tager 5 minutter fra jeg ringer til det er lavet

71. Responstiden er ofte meget langsom eller ofte bliver ikke reageret på selvom skaden/de ting der skal ordnes i lejligheden kan være meget vigtige at de udføres hurtigst muligt. Føler ofte at tingene ikke er vigtige for teknisk afdeling eller de er ligeglade

72. Gårdmændende er altid venlige og imødekommende. Men de har for mange arbejdsopgaver,

73. Jeg syntes de er svære at få i tale. Og så kommer det som et chok at nogle mennesker stadig har et job. Jeg er væk fra 7.30 til 16.15.

74. Synlighed i området Orden i området Borgmester finks gade har altid været meget ordentlig … det er den ikke længere

75. Manglende opfølgning på arbejde der skal udføres. Generelt lav standard af standen i lejeboligen, men dette er nok ikke deres skyld.

76. Afd. 1 - dårligt, at der kun udleveres skraldeposer få gange om året. Og ellers tak til Benny i afd. 1 (Rugkobbel) for hurtig og kompetent betjening.

77. Jeg har et skab som er i stykker og det har ikke været nemt at få kontakt i visevært.

78. Da der i sin tid blev renoveret i Jørgensgård (min adr. er Jørgensgård 85) boede jeg midlertidigt på plejehjemmet i Ulkebøl, arrangeret af boligforeningen med prof. flyttefolk osv. Daværende ejendomsfunktionær Børge Andersen lovede derudover at der pga. af støvgenerne (ved renovering) ville blive sørget for midlertidig omflytning/nedpakning af diverse møblement og personlige ting (i nr. 85), pga. at jeg ikke selv kan, da jeg lider af gigt og får førtidspension. Han holdt ikke det lovede, hvorved jeg mistede to musikinstrumenter (keyboards) pga. finmekanikken var fuldstændig fyldt med støv, og alt stod hulter til bulter da jeg flyttede tilbage i min bolig. Flere opringninger til ham hjalp intet; han "kendte" ikke til vores aftale og var desuden »pisse-ligeglad med mig, mit tab og hvad jeg ellers fandt på«. Så mht. beboerservice fra teknisk afd. kan jeg kun sige føj for helvede at sådan et ækelt svin fik lov til – i den grad – at herske og tage pis på beboerne ... For ordens skyld vil jeg nævne at jeg har hørt positivt om ham (fra andre), men så sandelig også nogle der ligeledes blev taget ved røven af den forbandede idiot! Richard Thordsen Jørgensgård 85 6400 Sønderborg Tlf. 27 50 70 74 E-mail: rith@stofanet.dk

79. Det tager alt for lang tid at få noget som helst lavet, vi har lige ventet 9 mdr på at få ordnet en utæt dør, det har været dyrt i varme!!

80. Vi har en god og effektiv vicevært her på Løgumklostervej.

81. Jeg synes at nogle af de eksterne håndværkere I bruger til VVS er vanvittig ubehøvlede

82. Synes vi betaler nok i husleje.

83. Husk at have en god lokal kendskab

84. Synes at de ikke lever op til det vi betaler for. Skal ringe flere gange før man får noget lavet og det går alt for lang tid før de fixer noget. Er så træt af at skal kontakte jer flere gange for at få noget lavet. Synes simpelthen det er for dårligt. Vi betaler jo vores husleje hver måned.

85. Syntes spørgeskema er dårligt pga svarmuligheder

86. 50%

87. Gårdmanderne er meget sløve med rengøring af kælderrum og udenomsarealer de kommer ikke de tildelte timer i afdelingen

88. Skriver af personlige erfaringer. Ejendomsfunktionere, skal acceptere at, opgaven ikke kan løses via dem og sørge for at en kompetent medarbejder kommer til opgaven.

89. Kongevej 72. Gardner arbejdet halter kraftigt, der ligger altid haveaffald og flyder i store bunker hver gang der har været klippet hæk. Hele parkeringspladsen flyder stadig med gammelt haveaffald fra i sommers. Generelt bliver der sjældent ryddet op eller gjort rent efter div. håndværkere har været og lave vedligehold på div. ting og skader på bygningen. En kost og en skovl stillet til rådighed ville være fint, så beboerne selv kunne ryde op når det har ligget så længe man ikke vil se på det længere.

90. Jeg har ingen anelse om driften af teknisk afdeling, men når jeg en sjælden gang har brug for hjælp, er jeg altid blevet godt, hurtigt og venligt betjent.

91. Det er et problem man ikke lige kan få fat i dem, som har været og løst et problem, hvis det viser sig, at en skrue eller andet ikke er spændt godt nok eller noget lignende

92. Jeg synes det er under al kritik at der kun er telefon tid i 45 minutter i hverdagene. Som ligger på et tidspunkt hvor man selv arbejder. Det kommet til syne at dette ikke er længe nok, da man ofte ringer til en optaget telefon i 15-20 minutter før man kommer igennem.

93. Det er nogle dygtige medarbejder og er meget glad for at bo ved "jorden" kommer fra en første sal.

94. medarbejderne her i Tønder er venlige og yderst dygtige, og har reageret hurtigt, de gange jeg har henvendt mig.

95. Det optimale ville være at man dagligt kunne kontakte teknisk afd. i tiden, 0830-1530

96. Mangler en generel opfølgning på de aftaler der bliver lavet, så jeg ikke selv skal gå og tænke på det og bruge tid på at rykke for udførelsen.

97. Jeg ifm. indflytning meldt fejl/mangler i start november. Jeg har endnu ikke hørt noget.

98. ja, ofte glemmer de, de opgaver de kommer for at udfører. De kommer hurtigt forbi, men kræver opgaven yderligere besøg eller bestillinger glemmer de ofte opgaven. det samme sker hvis de skal lave flere ting, så har de svært ved at organisere deres arbejde og oftes vender de aldrig tilbage igen og man hører ikke fra dem. oplever tit at skulle kontakte dem flere gange før der sker noget. evt en notesblok hvor de notere deres opgaver ned på, kunne måske hjælpe dem til at huske deres opgaver bedre :-)

99. Alt for kort telefontid til viceværterne og det ligger i folks arbejdstider. 30 minutter fra 9.00-9.30 og igen om eftermiddagen fra 15.00-15.30, det kan ingen da bruge til noget, med mindre man går hjemme. Det er virkelig for dårligt, at man kun kan kontakte nogen i det tidsrum og ikke har en mulighed for anden kontakt. Samtidig laves der lappeløsninger, når håndværkerne de så er her - heldigvis flytter jeg så snart min kommende bolig er bygget færdig i år. Huslejen stiger hele tiden og syntes i forvejen det er meget dyrt at bo hvor jeg bor på HK taget standen og lejligheden i betragtning.

100. Synes generel det er et dårligt spørgeskema , der kan da ikke være så meget snak om hvornår man har brug for hjælp , Tid må være når der sker noget og ikke noget med at skulle vente flere dage med at få kontakt . Sker uheld lørdag/søndag må man straks kunne få kontakt mandag for en aftale uanset hvad det drejer sig om ,og ikke en eller anden kontortid.

101. At de burde komme på den dag de blir bestilt på har siddet tit og ventet uden henvendelse

102. Er meget tilfreds med vor service som det er i dag. Flink og venlig Og godt udført arbejde 👍

103. Ønsker breder flexibelitet, forhold til mig der arbejder tidlig og kommer sent hjem. Så vil det være rart, hvis der mulighed for de kom i weekenden

104. I skal være opmærksomme på, at der bor virkelig mange ældre mennesker i foreningen, så vær varsom med at alt skal foregå elektronisk

105. Jeg er godt tilfreds!

106. Kunne være dejligt at man kan komme og i kontakt i weekenden hvis vaskemaskinen er i stykker

107. Har altid mødt flinke, imødekommende håndværkere

108. Jo, to gang for flere monade siden har ringet til beboersrvice for at fikse indgangs dør (tætningslister indvendig) og venter venter stædivek !!!

109. Hvis en opgave trækker ud, eller ikke kan løses inden for 1-2 uger, vil det være fremmende for samarbejdet at melde ud HVORFOR det trækker ud, og ikke blot holde "kunden" hen med at "det bliver fikset i næste uge". De fleste kan acceptere forsinkelser hvis der er god kommunikation og reelle grunde til det. Også hvis det er fordi man reelt har glemt opgaven. Det er bedre end at man føler det som om man bliver trukket rundt ved næsen.

110. Jeg ringer kun til teknisk afdeling, når jeg har brug for det. Det sidste pbm, jeg havde var at jeg ikke kunne låse min yderdør udefra, det tog 2 dage inden det blev lavet

111. Ja jeg forstår jeres behov for sammenlægning og at det er billigere,men det er øv øv at man ikke bare kan ringe til viceværten uden at skulle igennem jer.

112. Jeg har ventet siden den 3 nov 2021 på at få en skaldespandslåge lavet, jeg har rykket for det 3 gange hos vicevæten og en gang ved beboerservicen uden held.

113. Der er gennem årene sket et stadigt fald i den udendørs service, siden vi i afdelingen havde Hans Chr.som fast tilknyttet pedel for os i Løjt K. Det nye firma klarer kun det, der kan gennemføres fra en traktor/plæneklipper. De bruger aldrig et hakkejern eller en rive. Og det er ikke tilfredsstillende. Tilligemed slår de kun græs ca.atten gange på en sæson mod lovet toogtyve gange!

114. Jeg synes den er ringe! Man skal ofte ringe flere gange og minde om en reparation! ... og faste opgaver - som udskiftning af filter (hver 6 mdr) skal vi selv gøre opmærksom på ellers sker det ikke

115. Jeg tror ikke i har nogen idé om hvilke beboere i har med at gøre. Og de bliver bare glemt.

116. De få gange jeg har kontaktet vicevært, har jeg været fint tilfreds med både tiden det tog, og det udførte arbejde. tak.

117. Den er generel bare for dårlig .

118. det er meget svært at komme i kontakt med vores lokale inspektører.

119. Første og fremste at finder nogen løsning til rutte i min lejlighed

120. Meget meget lang ventetid, kontaktede afdelingen december sidste år, med et stoppet afløb, og har endnu ikke hørt fra nogle om at det skulle laves!

121. Vi er endnu ikke flyttet ind, men vi glæder os meget og synes godt spørgeundersøgelsen Mvh Ole Ugelvig

122. Der mangler 2 x 1 ballystre i gelænderet i opgangen på Fuglsang 11, 6200 Aabenraa. + vores låseblik ved entredør på 2. sal er itu / bør fornyes.

123. Skal ofte ringe både 2 og 3 gange inden der bliver reageret på henvendelsen, og når jeg snakker med viceværten siger han at han ikke har fået

nogen besked.

124. Jeg har nu ventet over 5 mdr på en ny emhætte. Det er langt fra acceptabelt og har intet hørt fra teknisk afd. Har endvidere sendt en mail til inspektøren for over 1 uge siden, har stadig intet svar fået! Endvidere når de kommer fra teknisk afd og skal udføre en opgave i ens hjem, nægter de at tage skoene af og har heller ikke overtrækssko med. Synes det er lidt respektløst!

125. Hvornår på ugen? Det afhænger af hvornår problemet opstår. Det samme gælder hvornår på dagen. Behandlingstid afhænger af selve problemet. Det samme gælder Max tid før udbedring af problem. Synes faktisk ikke jeg havde særligt gode svarmuligheder i selve spørgeskemaet.

126. Er altid blevet hørt når jeg har haft et problem, og mødt med venlighed fra alle sider , tak for det .

127. Jeg synes, at vi beboere i Nørager får en ringe service for vores husleje. Mange ødelagde ting, som man anmelder, bliver kun lappet nødtørftigt. Taget i betragtning, at huslejen stiger, så er service mangelfuld. Hvis man mener, at kvalitetsreparationer ikke kan betale sig i et dødsdømt område, så burde huslejen sættes ned.

128. Her i Tøtmosen, Vollerup, har vi ingen teknisk afdeling.

129. Vi på plejehjemmet Lergården mangler at få en tilbagemelding på vores henvendelser - er de modtaget? Hvornår bliver de løst? og af hvem?

130. At svare ja/ nej kan være vanskeligt. Det man evt skal have udført, kan jo være af forskellig art,

131. De grønne arealer overplejes. Græsset klippes for kort. Der er for mange områder med bar jord. Der bør plantes bunddække. Der er for få træer. Det virker som et område hvor fagligheden godt kan forbedres. Bor på Frueløkke, men kan se at det er et problem i hele Aabenraa.

132. Betaler i forvejen en høj husleje men hvad hjælper det når man bare får at vide at afdelingen ingen penge har Og oplæring i fejl skema på ipad er vigtigere end selve indflytnings synet har meldt flere fejl vedrørende huset udvendigt men intet hørt Boligforening danbo det er her i lokalområdet nordborg Hvorfor skal vi betale for boligforeninger i Åbenrå tønder gråsten Sønderborg har de heller ingen penge så er der lange udsigter til vi får lavet noget her i nordborg Turister kommer til nordborg slots parkerings plads med udsigt til ny natur park! Hvis de vender sig om ser de stilhof huset ! Jeres udlejningsbolig det er kun huslejen der ser dyr ud Har brug for personlig kontakt 40468222

133. De er altid smilende og imødekommende.

134. Nej

135. Hvilken service skriver i om der er ??????

136. Vores gårdmand som kommer i Jørgensgård over fra Kløvermarken er søde, venlig og meget kompetente . De er hjælpsomme og udfører arbejdet hurtigt og effektivt og svarer altid uddybende på spørgsmål

137. Har været tilfreds når jeg har haft brugt for at få løst en opgave.

138. Min erfaring fra 5 års afdelingsbestyrelses møder, siger at der noget der slet ikke fungerer i Kolstrup Boligforening. Kunne det tænkes at der er en formand, der har for mange kasketter på.? Man kan ikke være formand for Kolstrup Boligforening, Salus og afdelingsformand samtidig. Jeg tænker derfor, at grunden til de mange problemer i Teknisk Afdeling og mange utilfredse beboere, må skyldes dårlig ledelse og en formand der ikke kan skelne mellem sine forskellige kasketter.

139. Nej ikke andet en jeg ikke kan komme ind på min side

140. Når der opstår en fejl i boligen skal den laves hurtigst muligt og ikke noget med 2 -4 dage efter den er opstået ellers giver det ingen mening. Det kan ikke være rigtigt at man skal vente flere dage på at få renset et tilstoppet wc eller et køleskab der er brændt sammen.

141. Indtil videre er vi ikke imponeret

142. Den har for mit vedkommende været helt i orden, faktisk meget tilfredsstillende. På grund af både dygtige og venlige håndværkere.

143. Jeg sætter pris på at man får tingene lavet når der er noget i vejen og man ikke skal erindre om det flere gange uden der sker noget.

144. de er svære at komme i kontakt med, er glad for jeg kan fikse meget selv

145. Der bør være en meget bedre, hurtigere, og især angageret adfærd i forhold til lejernes problemer.

146. Skolevænget 19 a- gennemgang stuen til elevator er beskidt og dørene er svære at bruge, da de er meget tunge.- elevaoren trænger til at blive gjort rent regelmæssigt.

147. nej

148. Syntes der bliver taget alt for let på ønskede rep. Enten bliver det glemt, og der kommer aldrig respons . Ligeledes er det bøvlet først at kontakte vicevært, derefter af skulle sende mail,til en anden, som så aldrig vender tilbage..

149. Kan kun sige at jeg det andet sted var tilfreds med servicen . Og nu her i udflytter og indflytter processen har jeg været meget tilfreds med servicen .

150. Hvis der skal være huslejestigning for kort respons og længere tid for håndværkere, så skal arbejdet også være gjort ordentlig og det skal være nogle fagligt dygtige håndværkere. Alt for tit har jeg oplevet at håndværkerne laver lappeløsninger som kort tid efter går i stykker.

151. Kan du tjekke vandtanken? Vand i bygning 12 kommer med lugt og snavs

152. Hvad er jeres max tid for i får jeres håndværkere til at udføre opgaver , da jeg snart på år nr 2 for at få lavet alt det fra indflytning

153. Nej

154. Savner svar på min henvendelse via sms

155. Om det haster eller længere ventetid er ok, afhænger jo af problemet. Det er svært at svare sådan som svarmuligheden er. Er tilfreds i min afdeling med servicen.

156. Jeg synes det er ærgerligt at i skal effektivisere alting. Det er i forvejen svært at få kontakttider til at fungere i en hverdag, ligesom i har fjernet den kommunikation der normalt er mellem beboer og ejendomsfunktionær, som gør at man som beboer ofte ikke føler sig hørt eller taget alvorligt. Jeg har tidligere været nødt til at have med det nyhyrede skadefirma at gøre, og det var en ubehagelig oplevelse alene telefonisk. Selvfølgelig skal vi heller ikke betale mere for vores ejendomsfunktionærer - det er jer der har beskåret deres funktioner og tid - ikke os.

157. Jeg har ikke mærket behov for at udnytte deres service

158. Hvorfor skal hurtig responstid koste ekstra. Det må tage lige så lang tid at svare treaks end at svare efter 1 uge !

159. Nej

160. når man ringer bliver den næsten aldrig taget, og når man endelig kommer igennem, for man at vide at det en anden der har den sag,men de for ham til at ringe men han ringer aldrig.

161. Kvaliteten er absolut i bund i øjeblikket og huslejen er for dyr i forhold til hvad man reelt får for sine penge. Manglende opfølgning på udført arbejde er et kæmpe problem. Vi har igennem flere måneder forsøgt at gå udbedret et godkendt arbejde, som ikke lever op til forventningerne.

162. Det tager alt for lang tid at få lavet det man ringer om. Lige nu venter jeg på 2 mindre opgaver der skal løses. Det er kun næsten 14 dage siden jeg ringede om det

163. Jeg er så ked af at servicen er blevet så dårlig, fra jer..I er noget nær umulig at komme I kontakt med 😠😠😠

164. Nej, har kun få gange haft brug for hjælp Har bedt om det på telefon, og har hurtig fået besøg af flinke hjælpere👍

165. Mangler service.

166. Enorm dårlig service

167. Har oplevet , at servicefolk , må komme 2-3 gange , for at reparere Tror det vil være billigere i længden , at udskifte ting På længere sigt , ville det være en ide , at udleje (nye lejere) lejlighederne uden hårde hvidevarer , emhætte undtaget , så er det heller ikke udgifter til rep. af dem , men lade de gl lejere beholde dem , til de går istykker

168. Jeg synes at respons tiden er hurtig i dag, sender en SMS og han ringer dagen efter.

169. Der mangler opfølgning fra afd. På eksternt arbejder . Især ved nye indflytninger . Et 100 % resultat tager for lang tid og det gør lejer meget utilfreds. Utilfredse lejer betyder dårligt arbejdsmiljø.

170. Den har til dato fungeret perfekt.

171. Med den husleje vi betaler nu forventer jeg, at arbejdet bliver gjort ordentligt og kompetent

172. Lidt underligt at hækkene bliver klippet om vinteren

173. Dette er AC's test.

174. fantastisk arbejde

SALUS
Boligadministration Amba

Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Tilbagemelding på spørgeskema vedr. beboerservice i teknisk afdeling

Baggrund:
Med et ønske om at sikre en god beboerservice fra teknisk afdeling i SALUS medlemsorganisationer, udsendte vi et spørgeskema for at undersøge beboernes oplevelser og meninger om SALUS' service..

Skemaet blev udsendt til ca. 3000 vilkårligt udvalgte lejemål. Vi fik ca. 1000 besvarelser, hvilket må siges at være særdeles flot i sådan en undersøgelse.

Det man skal huske ved spørgeskemaer og disses besvarelserne er, at der altid vil være tale om et øjebliksbillede. Hvis en beboer har haft en dårlig oplevelse kort tid inden udsendelsen af spørgeskemaet, vil oplevelsen skinne igennem dennes besvarelse. Det samme gør sig gældende, hvis det modsatte er tilfældet.

Med de mange besvarelser vi har fået, vil det være muligt at udtrække en god del valid information fra skemaet. Vi har fået et godt grundlag at arbejde videre med.

I bagklogskabets klare lys ville vi have udformet spørgeskemaet en smule anderledes. Der er både spørgsmål og opsætning i spørgeskemaet, vi vil ændre næste gang vi igangsætter en undersøgelse.
Til vores undskyldning skal dog anføres, at det er det første spørgeskema i lang tid, der har sat fokus på beboerservice. Vi er nu blevet en del klogere på vores spørgeskema modul.

Selve spørgeskemaet.
De fleste af spørgsmålene omhandler henvendelsesmuligheder, tilbagemelding og responstid samt reaktionstid på udførelse af opgaver.
Herunder er de vigtigste uddrag fra emnerne oplistet i punkt form.
Den samlede rapport "Beboerservice i Teknisk Afdeling" er vedhæftet som Bilag 1.

Driftsformularen på hjemmesiden
- Mange ved ikke den eksisterer (langt de fleste besvarelser)
- Især de ældre vil ikke bruge den (den er er ikke brugervenlig eller man er ikke IT kyndig)
- Det er nemmere at tilgå en app i stedet.
- Mange fortrækker personlig henvendelse eller kan telefonere, når det passer dem.
- Det skal være muligt at kunne vedhæfte et billede.

Beboerservice
Generelt deler besvarelserne sig ca. 50/50 i forhold til dem der er godt tilfredse og dem der er utilfredse.
herunder er de væsentlige punkter fra besvarelsen oplistet:
- Manglende tilbagemelding fra Teknisk afdeling
- Der er et generelt ønske om en hurtigere responstid. Dette understøttes af at der også er nogen der synes der går for lang tid i dag.
- Besvarelserne viser en udbredt tilfredshed med vores medarbejdere i driften. De gør et godt stykke arbejde! Men det vidste vi jo godt!

SALUS Boligadministration Amba

Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Henvendelsestidspunkt
Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?
Her angiver de fleste Mandag (74,2%) som den vigtigste, og onsdag (17%) som den mindst vigtigste dag at kunne henvende sig

Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?
Der er udbredt ønske om at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling om formiddagen (07- 11) og igen efter kl. 15.00 (15.00 – 1700)

De fleste ønsker at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling via tlf.
- Telefon 83,4%
- Mail 57,5%
- Personligt fremmøde 26,4%
- App 18,7% (hvis den blev oprettet)
- Driftsforstyrrelsesformular 10,3% *(det noget lave svarangivelse her, kan skyldes manglende kendskab til funktionen. fordi 49,3% angiver at de slet ikke kender til funktionen)*

Hvad er det vigtigste når du modtager beboerservice fra teknisk afdeling?
Her angiver beboerne følgende som det vigtigste:
- Hurtig responstid 58,4%
- Faglige dygtige medarbejdere 57,9%
- God kvalitet i det udførte arbejde 56,3%

De 2 sidste punkter kan hænge sammen med, at dygtige medarbejder giver en god kvalitet. Men de kan også være uafhængig af hinanden og ikke have noget med hinanden at gøre.*(det er sådan et spørgsmål vi gerne vil have ændret, fordi det kan give en misfortolkning)*

Andre bemærkninger uden for spørgeskemaet
Der er lidt bemærkninger til hjemmesiden og layoutet på den.

Konklusion og det videre arbejde

Henvendelser:
Generelt set ønsker alle at kunne henvende sig på den måde de ønsker, når de ønsker det. Det er meget forskelligt hvad vores beboere ønsker. Det afhænger af alder, beskæftigelse mm.
Det vil sige, hvis vi skal sørge for at efterkomme alle vores beboeres ønsker, skal vi have alle henvendelsesmuligheder. Personlig, telefonisk, hjemmeside og app løsninger.
Det bliver nok umuligt at have alle 4 løsninger 24/7.

Driftsforstyrrelsesformularen:
Det er tydeligt, at der ikke er et godt nok kendskab til formularen. Det arbejder vi allerede med en plan for. Formularens navn gør, at mange ikke aner, hvad de skal med den. Derfor skal den skifte navn til det den omhandler; nemlig fejlmelding af ting der vedrører boligen

SALUS Boligadministration Amba

Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Ikke mindst skal formularen være mere brugervenlig.
Allerede nu burde det obligatoriske felt lejemålsnummer ikke længere være et obligatorisk felt, at skulle udfylde. Men udfyldes automatisk, hvis man er logget ind på ens bruger profil.
Vi arbejder med at få den gjort mere synlig og udbredt kendskabet til funktionen.

Svar og responstider:
Vores beboere ved ikke, hvad der er aftalt. Det er heller ikke sikkert, at vores medarbejdere i driften kender responstiderne. Men for det meste er de så dygtige, at de når at udføre arbejdet inden for tidsrammen alligevel.
Lige nu er responstiden 5 arbejdsdage der er til at udfører en opgave. Kan det ikke nås inden for de 5 dage, skal der være truffet en anden aftale med beboeren omkring udførelsen.

Yderligere viser spørgeskemaet, at vores beboere mangler en tilbagemelding på deres henvendelser. En simpel bekræftelse på, at vi har modtaget deres henvendelse skal være obligatorisk; uanset hvilken henvendelsesform der er anvendt. Og de inden for den friste så efter følgende har fået besked om hvad der sker og hvornår det sker. Beboeren SKAL indenfor de 5 dage have besked om hvad er sker, og hvornår det sker.

Det videre arbejde:
I teknisk afdeling vil vi udarbejde en indstilling med konkrete forslag til niveauet for beboerservicen til Hovedbestyrelsen i teknisk afdeling. Her vil vi tager stilling til henvendelsesmuligheder, åbningstider og telefontider, svar og responstider.
I indstillingen er der også indarbejdet de emner og input vi har fået fra arbejdsgruppen omkring et evt. driftscenter.
Med dette spørgeskema er der lavet en 360 grader analyse, som sammen med vores erfaringer giver et godt grundlag til det videre arbejde.

Bemærkninger og input fra Hovedbestyrelsen modtages gerne hurtigst muligt, så disse kan indgå i betragtningerne til det videre arbejde.

Indstillingen vil blive fremsendt snarest til behandling på det næst kommende bestyrelsesmøde.

Teknisk afdeling, d. 14.03.2022

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vedhæftet:
Bilag 1. Rapport, Beboerservice i Teknisk afdeling.

Punkt 6: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt

- Kort drøftelse af kontering i forbindelse med fælles faciliteter (kto. 119 / kto. 203)

Punkt 7.: Næste møder

AAAB organisationsbestyrelsesmøder i 2022:

torsdag den 16. juni 2022, kl. 16.30
torsdag den 08. september 2022, kl. 16.30
torsdag den 10. november 2022, kl. 16.30

hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på Humlehaven 4, Aabenraa

AAAB Generalforsamling 2022:

torsdag den 02. juni 2022, Guldbjergparkens festsal

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

torsdag den 03. november 2022 - Hotel Scandic, Sønderborg

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Punkt 8: Underskriftsark

Aabenraa, den 12. maj 2022

Underskrift via Penneo