

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

BoligSyd

Navn - adresse:

Afdeling 1

c/o

**Kirkevej, Nørrehaven, Grønnevej,
Dravengvej, Kløvermarken,
6360 Tinglev**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Humlehaven 2
6200 Aabenraa
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

 Telefon: **74643600**

 Fax: **74643632**

E-postadresse:

post@boligsyd.dk

Hjemmeside:

www.boligsyd.dk

 CVR-nr.: **14798617**

 Telefon: **74643600**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **73 76 76 76**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.517	255	1	255
Almene ungdomsboliger		490	13	1	13
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.007	268	1	268
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	203	7		
	2	9.230	142		
	3	6.929	83		
	4	3.645	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		29	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			65	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.036	334		282

Matrikel nr. og tekst	Tinglev					
BBR-ejendomsnummer	13332	15774	15983	16303	16428	16510
	16429	16532	16690	16625	16662	16337
	16568					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	268	20.007		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	67	4.942		
Boliger i tæt/lavt byggeri	201	15.065		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

759,44

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,97

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

239.760

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)	7.346.952	7.345	7.400
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	318.144	329	348
107	*	Vandafgift	18.578	16	19
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	813.001	792	979
110		Forsikringer	276.721	319	312
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	341.284	193	366
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	119.714	115	115
		Konto 111 i alt	460.998	308	481
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.138.874	1.139	1.139
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.138.874	1.139	1.139
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	3.026.316	2.903	3.278
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	972.219	1.029	895
115	*	Almindelig vedligeholdelse	715.376	1.000	270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.256.078	3.965	1.184
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.256.077	3.965	1.184
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	299.163		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	299.163		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.700		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.952	8	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.835	13	19
		Konto 118 i alt	30.487	21	19
119	*	Diverse udgifter	96.467	81	86
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.814.550	2.131	1.270
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.507.724	2.508	3.493
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	594.806	595	529
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	90.819	91	98
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.193.349	3.194	4.120
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.381.167	15.573	16.068
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	293.075	411	410
		2. Renter m.v.	100.826		
		3. Administrationsbidrag	10.094		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	403.995	411	410
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	230.208	199	227
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	230.208	199	227
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

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.	97.004		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	97.004		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	269.300		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.752		
		3. Dækket af dispositionsfonden	174.548		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	603.960		41
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	21		
		Konto 131 i alt	603.981		41
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	290.199	290	290
		Konto 132 i alt	290.199	290	290
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.528.383	900	968
139		UDGIFTER I ALT	16.909.550	16.473	17.036
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.473		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.913.023	16.473	17.036

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	15.147.552	15.118	15.875
		2. Almene ungdomsboliger	390.240	390	409
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	16.440	16	17
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	97.020	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.651.252	15.621	16.398
202	*	Renter	662.392	10	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	35.000	402	268
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	51.596	45	55
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.850	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	89.678	90	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.510.768	16.183	16.746
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	290.199	290	290
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	112.053		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	402.252	290	290
209		INDTÆGTER I ALT	16.913.020	16.473	17.036
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.913.020	16.473	17.036

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	149.967.674	149.968
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	107.540.000	
		2. Heraf grundværdi	19.024.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.713.344	31.845
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	182.681.018	181.813
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.533.367	3.352
	*	2. Bygningsrenovering m.v		4.361
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.641.160	1.807
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	191.855.545	191.333
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.912	28
		2. Beboerindskud	154.351	131
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.916.799	1.243
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	33.850	52
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.962	5
		6. Andre debitorer	90.224	493
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.226.098	1.952
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.171.529	5.970
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.397.627	7.922
310		AKTIVER I ALT	200.253.172	199.255

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.682.393	7.082
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.256.773	961
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	23.752	28
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.962.918	8.071
407	*	Opsamlet resultat	3.539	90
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.966.457	8.161
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	23.538.403	25.693
		BRF	2.108.965	2.320
		Landsbyggef. + øvrige	31.375.303	31.375
Konto 408 i alt			57.022.671	59.388
409		Beboerindskud	3.051.081	3.051
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	122.607.265	119.374
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	182.681.017	181.813
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.203.149	
		2. Bygningsrenovering m.v.		4.362
Konto 413 i alt			4.203.149	4.362
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.031.294	988
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.031.294	988
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.641.160	1.807
		Konto 415 i alt	1.641.160	1.807
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	189.556.620	188.970
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.316.403	1.137
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.149.676	829
422		Mellemregning med fraflyttere	90.202	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	160.252	132
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.562	11
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	13.562	11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.730.095	2.123
430		PASSIVER I ALT	200.253.172	199.254
		Eventualforpligtelser:		

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)	1.495.417	4.259	4.165
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	150.791		
101.3		Administrationsbidrag	99.767		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-226	-154
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-155.051		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.024.642		1.027
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.053.974	2.860	2.054
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.979.642	7.345	7.400
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.739.079		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.148.360		
101.3		Administrationsbidrag	57.821		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	577.950		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.367.310		
		Nettokapitaludgifter i alt	7.346.952	7.345	7.400
107		VANDAFGIFT			
		Vand	11.360	9	11
		Vandafledning	7.218	7	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	18.578	16	19
109		RENOVATION			
		Renovation	388.173	792	979
		Genbrug	419.128		
		Rottebekæmpelse	5.700		
		Konto 109 i alt	813.001	792	979
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.115.874	1.116	1.116
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.000	23	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.138.874	1.139	1.139
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	775.373	968	835
		Anlægsgartner	135.764		
		Fremmed rengøring	35.100	36	35
		Leje af gårdmandskontor/garage	25.982	25	25
		Konto 114 i alt	972.219	1.029	895
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	97.759	1.000	270
115.2		Bygning, klimaskærm	111.243		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	189.319		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	291.396		
115.6		Materiel	25.659		
		Konto 115 i alt	715.376	1.000	270
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	418.339	34	1.184
116.2		Bygning, klimaskærm	402.478	3.493	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	785.047	12	
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	583.214	342	
116.6		Materiel	67.000	84	
		Konto 116 i alt	2.256.078	3.965	1.184

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, varme og vandforbrug	2.325		
		Rep og vedligehold	375		
		Konto 118.1 i alt	2.700		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Øvrige omkostninger	7.952	8	
		Konto 118.2 i alt	7.952	8	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	19.241	13	17
		Rep og vedligehold			1
		Øvrige omkostninger	594		1
		Konto 118.3 i alt	19.835	13	19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.487	21	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	51.596	45	55
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.850	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-41.959	-39	-51
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	40.919	37	39
		Møder, Kursus, m.v.	3.373	5	6
		Afdelingsbestyrelsen	3.754	3	2
		Diverse	48.421	36	39
		Konto 119 i alt	96.467	81	86
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	125		
		Samlet henlæggelse i alt	2.507.724	2.508	3.493
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.507.724	2.508	3.493
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	30		
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	290.199	290	290

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	290.199	290	290
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	10.462	10	10
		Kursregulering	651.930		
		Konto 202 i alt	662.392	10	10
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	290.199	290	290
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	290.199	290	290
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet fordringer	112.053		
		Konto 206 i alt	112.053		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	149.967.674	149.968
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	149.967.674	149.968
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.624.034	4.207
		+ Forbedringsarbejder i året	342.215	368
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.966.249	4.575
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.909.599	948
		Afdrag	293.075	69
		Afskrivning	230.208	206
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.432.882	1.223
		Bogført værdi ultimo	7.533.367	3.352
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		6.048
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		6.048
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		1.479
		Afdrag		208
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		1.687
		Bogført værdi ultimo		4.361
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

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		
		Jyske Realkredit	1.641.160	1.807
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.641.160	1.807
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.912	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.912	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.661.674	992
		El	23.555	13
		Vand	77.769	69
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vandafledning	153.801	169
		Konto 305.3 i alt	1.916.799	1.243
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.850	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	33.850	52
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	8.962	5
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.962	5
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	7.082.676	6.756
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.256.077	1.974
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.507.724	2.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-651.930	
		Saldo ultimo konto 401	6.682.393	7.082
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	27.685	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	94.752	95
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	90.819	89
		Saldo ultimo	23.752	28
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	89.744	75
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.473	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		15
		- Overført til drift (konto 203.6)	89.678	
		Saldo ultimo	3.539	90
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.539	90
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	1.020.839	850
		El	15.155	15
		Vand	280.409	272
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.316.403	1.137
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden 4. kv.	513.494	495
		Skyldig ungdomskolebidrag	22.513	26
		Skyldig leverandørgæld	458.618	170
		Skyldig negativ ydelsesstøtte	155.051	138
		Konto 421 i alt	1.149.676	829
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.274	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	116.178	73

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	29.800	29
		Forudbetalinger i alt	160.252	132
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	13.562	11
		Konto 425 i alt	13.562	11

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 1 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	30-03-2023
Underskrift (sign)	Peder Damgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet og den øverste myndighed i BoligSyd

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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". Vi er uafhængige af den almene boligorganisation i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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.

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 revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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 afdelingen, 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-kritisk 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 med 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	30-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Michael johansen MNE-nr. 24695

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	30-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Anton Jakobsen, Bjarne Lauridsen, Dorte B. Greggersen, Emmy Petersen, Kaj Nielsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	30-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Leif Poulsen, Annette Vesterholt, Benny Schmidt, Bent Christensen, Bjarne Lauridsen, Kirsten K. Normann, Svend Jessen, Ulla Nissen, Birgit Logoni

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Ingen