

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**
Afdeling

 LBF-nr.: **051**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

BoligSyd
Humlehaven 2
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afdeling 51
**Ringgade, Jernbanegade, Tjørnevej,
Valdemarsgade, Trækobbel**
6330 Padborg

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

 Telefon: **74643600**

 Fax: **74643632**

E-postadresse:

post@boligsyd.dk

Hjemmeside:

www.boligsyd.dk

 CVR-nr.: **14798617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.018	20	1	20
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.018	20	1	20
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	890	10		
	4	1.128	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.018	20		20

Matrikel nr. og tekst	Bov Ejervang					
BBR-egendomsnummer	1777	1778	1779	1780	1781	1782
	1798	1799	1800	1801	976	978
	980	982	984	986	988	990
	992	993	995			

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	20	2.018		01-07-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	2.018		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

660,18

01-01-2021

9,31

1,43

55.380

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)	1.085.864	1.125	1.125
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	90.832	93	94
107	*	Vandafgift		31	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	233.988	218	228
110		Forsikringer	92.557	99	106
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.541	28	28
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.528	36	31
		Konto 111 i alt	65.069	64	59
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	348.265	348	348
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	348.265	348	348
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.320	8	8
		2. G-indskud	198.170	200	202
		Konto 113 i alt	206.490	208	210
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.037.201	1.061	1.045
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	197.356	181	177
115	*	Almindelig vedligeholdelse	258.822	192	230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	560.368	728	122
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	560.369	728	122
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	147.361		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	147.361		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.694	4	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.095	6	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	4.789	10	5
119	*	Diverse udgifter	25.621	22	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	486.587	405	437
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.011.845	1.012	1.075
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	176.305	176	186
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.710	18	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.205.860	1.206	1.261
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.815.512	3.797	3.868
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	211.479	323	42
		2. Renter m.v.	99.076		
		3. Administrationsbidrag	7.622		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	8.822		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	309.355	323	42
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	19.603	8	18
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	19.603	8	18
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			270
		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			270
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	44.337		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	44.337		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.648		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.648		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	24		
		Konto 131 i alt	24		
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)	5.695	6	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.695	6	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.176		
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	338.853	337	330
139		UDGIFTER I ALT	4.154.365	4.134	4.198
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.154.365	4.134	4.198

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.991.843	4.011	4.047
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.600	4	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.995.443	4.015	4.051
202	*	Renter	4.786	5	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	92.000	92	122
		2. Drift af fællesvaskeri	22.716	20	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	829	1	1
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.115.774	4.133	4.198
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.496		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.496		
209		INDTÆGTER I ALT	4.118.270	4.133	4.198
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	36.093		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.154.363	4.133	4.198

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.662.012	26.662
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	30.293.500	
		2. Heraf grundværdi	4.805.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.740.058	5.740
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.402.070	32.402
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.845.374	3.036
	*	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	35.247.444	35.438
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.449	
		2. Beboerindskud		18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	433.478	309
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.893	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	33.587	36
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	515.407	363
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	8.015.152	7.569
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.530.559	7.932
310		AKTIVER I ALT	43.778.003	43.370

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.640.281	7.189
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	328.553	300
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	110.685	108
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.079.519	7.597
407	*	Opsamlet resultat	-35.480	-4
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.044.039	7.593
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.841.230	7.310
		Landsbyggef. + øvrige	3.481.796	3.482
Konto 408 i alt			10.323.026	10.792
409		Beboerindskud	521.092	521
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.557.952	21.089
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.402.070	32.402
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.211.229	2.345
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.211.229	2.345
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	414.673	345
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.500	5
		Konto 414 i alt	419.173	350
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

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	35.032.472	35.097
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	493.615	313
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	159.922	233
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.206	71
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.751	63
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.751	63
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	701.494	680
430		PASSIVER I ALT	43.778.005	43.370
		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)	282.085	583	570
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.156		
101.3		Administrationsbidrag	20.685		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-20	-34
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	140.330	174	173
105.2		Andel til Landsbyggefonden	380.660	348	348
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	829.916	1.125	1.125
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	187.116		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	153.508		
101.3		Administrationsbidrag	6.472		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	91.148		
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)	255.948		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.085.864	1.125	1.125
107		VANDAFGIFT			
		Vand		6	
		Vandafledning		25	

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				31	
109		RENOVATION			
		Renovation	118.940	116	121
		Genbrug	113.443	100	105
		Rottebekæmpelse	1.605	2	2
Konto 109 i alt			233.988	218	228
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	325.265	325	325
		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	348.265	348	348
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	145.669	161	141
		Anlægsgartner	8.832		1
		Fremmed rengøring	42.855	20	35
Konto 114 i alt			197.356	181	177
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.592	192	230
115.2		Bygning, klimaskærm	49.851		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.863		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	86.370		
115.6		Materiel	14.146		
Konto 115 i alt			258.822	192	230
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	37.278	11	
116.2		Bygning, klimaskærm	188.303	632	96
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	271.792	59	
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	62.995		
116.6		Materiel		26	26
Konto 116 i alt			560.368	728	122
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, varme og vandforbrug	2.694	4	3
		Konto 118.1 i alt	2.694	4	3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	2.095	6	2
		Konto 118.2 i alt	2.095	6	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.789	10	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	22.716	20	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-17.927	-10	-15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.319	11	11
		Møder, Kursus, m.v.	1.745	1	2
		Afdelingsbestyrelsen	1.825	1	1
		Diverse	10.732	9	11
		Konto 119 i alt	25.621	22	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	170		
		Samlet henlæggelse i alt	1.011.845	1.012	1.075
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.011.845	1.012	1.075
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	4.176		
		Konto 134 i alt	4.176		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

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			
		Andre renter	4.786	5	4
		Konto 202 i alt	4.786	5	4
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 tidligere afskrevne fordringer	1.865		
		Negativ ydelsesstøtte	631		
		Konto 206 i alt	2.496		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	26.662.012	26.662
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.662.012	26.662
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.333.627	5.208
		+ Forbedringsarbejder i året	40.077	126
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.373.704	5.334
		Indeksregulering primo	1.276.959	1.260
		+ indeksregulering i året	65	17
		Samlet indeksregulering ultimo	1.277.024	1.277
		Afdrag og afskrivning primo	3.574.272	3.361
		Afdrag	211.479	200
		Afskrivning	19.603	14
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.805.354	3.575
		Bogført værdi ultimo	2.845.374	3.036
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.413.995	2.414
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.413.995	2.414
		Indeksregulering primo	506.973	507
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	506.973	507
		Afdrag og afskrivning primo	2.920.968	2.921
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.920.968	2.921
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.449	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.449	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	213.000	223
		El	24.367	18
		Vand	65.438	40
		Maskiner		
		Antenne	26.464	28
		Varekøb		
		Vandafledning	104.209	
		Konto 305.3 i alt	433.478	309
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.893	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.893	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

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	7.188.805	6.689
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	560.369	498
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.011.845	998
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.640.281	7.189
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	107.623	118
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.648	27
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	17.710	17
		Saldo ultimo	110.685	108
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-4.253	-11
		- Årets underskud (konto 210)	36.093	
		+ Årets overskud (konto 140)		1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	5.695	6
		- Overført til drift (konto 203.6)	829	
		Saldo ultimo	-35.480	-4
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-35.480	-4
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	242.810	240
		El	33.180	33
		Vand	217.625	40
		Antenne		
		Konto 419 i alt	493.615	313
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden	146.788	146
		Negativ ydelsesstøtte		31
		Skyldig leverandørgæld	13.134	54
		Skyldig el		2
		Konto 421 i alt	159.922	233
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.982	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	26.224	26
		Forudbetalinger i alt	38.206	71

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	21	
		Vand	89	53
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	9.641	10
Konto 425 i alt			9.751	63

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 51 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	20-04-2022
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 for den almene boligorganisation BoligSyds afdeling 51, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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 20-04-2022
Underskrift/-er (sign) Michael Johansen

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 20-04-2022
Underskrift/-er (sign) Birgit Lagoni, Elisabeth Petersen, Sabine Wemcken

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 20-04-2022
Underskrift/-er (sign) Leif Poulsen, Annette Vesterholt, Benny Schmidt, Bent Christensen, Bjarne Lauridsen, Kirsten Normann, Svend Jensen, Ulla Nissen, Birgit Lagoni, Mette C. Sivertsen, Rilion Fazliu, Sandra K. Niemann

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

Påtegning Ingen
By for underskrift
Dato for underskrift 20-04-2022
Underskrift/-er (sign) ingen