

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 Ejerlav					
BBR-ejendomsnummer	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
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	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:

669,78

01-01-2022

9,6

1,45

57.060

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)	1.123.408	1.125	1.131
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	90.832	94	96
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	232.517	228	278
110		Forsikringer	53.959	106	80
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.651	28	54
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.050	31	37
		Konto 111 i alt	100.701	59	91
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	204.130	203	200
		Konto 113 i alt	212.450	211	208
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.038.724	1.046	1.101
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	200.898	177	158
115	*	Almindelig vedligeholdelse	454.088	230	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	766.520	122	1.665
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	766.520	122	1.665
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	156.660		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	156.660		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.635	3	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.689	4	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	20.324	7	5
119	*	Diverse udgifter	33.359	22	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	708.669	436	285
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.075.491	1.075	1.226
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	185.654	186	173
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.261.145	1.261	1.410
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.131.946	3.868	3.927
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	214.020	312	315
		2. Renter m.v.	96.147		
		3. Administrationsbidrag	7.543		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	6.367		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	311.343	312	315
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	25.577	18	21
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	25.577	18	21
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.	13.816		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.816		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	262.607		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.619		
		3. Dækket af dispositionsfonden	234.988		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	584.002		56
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	584.002		56
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)			12
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			12
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.799		
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	954.721	330	404
139		UDGIFTER I ALT	5.086.667	4.198	4.331
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.801		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.089.468	4.198	4.331

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	4.062.509	4.047	4.222
		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	4.066.109	4.051	4.226
202	*	Renter	634.809	4	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	347.540	122	81
		2. Drift af fællesvaskeri	26.369	20	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	613	1	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.075.440	4.198	4.332
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.025		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.025		
209		INDTÆGTER I ALT	5.089.465	4.198	4.332
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.089.465	4.198	4.332

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		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	5.827.025	5.740
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.489.037	32.402
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.837.875	2.846
	*	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	35.326.912	35.248
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.673	20
		2. Beboerindskud	38.387	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	443.431	433
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.071	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	495	
		6. Andre debitorer	2.943.806	34
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.460.863	515
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	4.809.406	8.015
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.270.269	8.530
310		AKTIVER I ALT	43.597.181	43.778

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.318.864	7.640
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	357.547	329
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	83.066	111
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.759.477	8.080
407	*	Opsamlet resultat	-33.292	-35
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.726.185	8.045
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.452.587	6.841
		Landsbyggef. + øvrige	3.481.796	3.482
Konto 408 i alt			9.934.383	10.323
409		Beboerindskud	521.092	521
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.033.561	21.558
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.489.036	32.402
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.096.004	2.211
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.096.004	2.211
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	467.658	414
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	467.658	414
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	35.052.698	35.027
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	507.109	494
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	224.558	160
422		Mellemregning med fraflyttere	13.272	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	69.547	42
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.810	10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.810	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	818.296	706
430		PASSIVER I ALT	43.597.179	43.778
		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)	286.056	570	573
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.711		
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	-34.209	-34	-35
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	3.526		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	140.330	173	141
105.2		Andel til Landsbyggefonden	380.660	348	382
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	864.125	1.125	1.131
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	189.554		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	150.092		
101.3		Administrationsbidrag	6.453		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	86.816		
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)	259.283		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.123.408	1.125	1.131
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	117.469	121	278
		Genbrug	113.443	105	
		Rottebekæmpelse	1.605	2	
		Konto 109 i alt	232.517	228	278
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		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 r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	348.265	348	348
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	159.364	141	106
		Anlægsgartner	2.250	1	9
		Fremmed rengøring	39.284	35	43
		Konto 114 i alt	200.898	177	158
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	109.923	230	95
115.2		Bygning, klimaskærm	50.990		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140.575		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	143.528		
115.6		Materiel	9.072		
		Konto 115 i alt	454.088	230	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	202.441		1.665
116.2		Bygning, klimaskærm	67.505	96	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	390.835		
116.4		Bygning, fælles indvendig	532		
116.5		Bygning, tekniske installationer	85.524		
116.6		Materiel	19.683	26	
		Konto 116 i alt	766.520	122	1.665
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, varme og vandforbrug	6.089	3	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rep og vedligehold	7.546		
		Konto 118.1 i alt	13.635	3	3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	4.371	2	2
		Øvrige omkostninger	2.318	2	
		Konto 118.2 i alt	6.689	4	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	20.324	7	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	26.369	20	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.045	-13	-16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	12.367	10	11
		Møder, Kursus, m.v.	1.495	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	3.125	1	2
		Diverse	16.372	9	12
		Konto 119 i alt	33.359	22	27
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	181		
		Samlet henlæggelse i alt	1.075.491	1.075	1.226
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.075.491	1.075	1.226
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	31		
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			
		Negativ ydelsesstøtte	31.259		
		Tab ved lejeledighed	2.540		
		Konto 134 i alt	33.799		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	4.421	4	4
		Kursregulering	630.388		
		Konto 202 i alt	634.809	4	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	13.547		
		Reservefondsandel	478		
		Konto 206 i alt	14.025		

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	5.373.705	5.334
		+ Forbedringsarbejder i året	171.095	40
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.544.800	5.374
		Indeksregulering primo	1.277.024	1.277
		+ indeksregulering i året	61.002	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.338.026	1.277
		Afdrag og afskrivning primo	3.805.354	3.574
		Afdrag	214.020	211
		Afskrivning	25.577	20
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.044.951	3.805
		Bogført værdi ultimo	2.837.875	2.846
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		2.414
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		2.414
		Indeksregulering primo		507
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		507
		Afdrag og afskrivning primo		2.921
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		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	25.673	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.673	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	208.500	213
		El	38.925	24
		Vand	45.286	65
		Maskiner		
		Antenne	25.607	27
		Varekøb		
		Vandafledning	125.113	104
		Konto 305.3 i alt	443.431	433
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.071	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.071	28
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	495	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	495	
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	7.640.281	7.189
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	766.520	561
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.075.491	1.012
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-630.388	
		Saldo ultimo konto 401	7.318.864	7.640
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	110.685	108
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	27.619	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		18
		Saldo ultimo	83.066	111
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	-35.480	-4
		- Årets underskud (konto 210)		36
		+ Årets overskud (konto 140)	2.801	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		6
		- Overført til drift (konto 203.6)	613	1
		Saldo ultimo	-33.292	-35
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-33.292	-35
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	248.035	243
		El	33.270	33
		Vand	225.804	218
		Antenne		
		Konto 419 i alt	507.109	494
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden	182.486	147
		Skyldig leverandørgæld	42.072	13
		Konto 421 i alt	224.558	160
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.162	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	37.586	
		Depositum	26.799	30
		Forudbetalinger i alt	69.547	42
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	3.810	10
		Konto 425 i alt	3.810	10

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 51 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelsen 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 51, 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 årsregnskab 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)	Birgit R. Logoni, Elisabeth Petersen, Sabine Wemchken

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 Jensen, Ulla Nissen, Birgit R. 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