

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

BoligSyd

Navn - adresse:

Afdeling 1

c/o

Kirkevej, Nørrehaven, Grønnevej mf.
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.517	255	1	255
Almene ungdomsboliger		519	14	1	14
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.036	269	1	269
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
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:

796,9

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

37,5

Forhøjelse pr. m² i %:

4,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

750.408

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)	7.421.407	7.400	7.450
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	340.314	348	357
107	*	Vandafgift	19.284	19	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	943.226	979	991
110		Forsikringer	327.391	312	347
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	155.106	366	233
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	121.739	115	132
		Konto 111 i alt	276.845	481	365
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	3.045.934	3.278	3.219
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	900.634	895	865
115	*	Almindelig vedligeholdelse	249.467	270	402
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.437.645	1.184	9.945
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.437.645	1.184	9.945
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	167.786		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	167.786		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	6.386	3	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.022	6	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.713	9	23
		Konto 118 i alt	48.121	18	34
119	*	Diverse udgifter	64.446	86	86
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.262.668	1.269	1.387
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.493.047	3.493	3.988
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	528.708	529	426
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	98.034	98	103
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.119.789	4.120	4.517
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.849.798	16.067	16.573
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	301.582	410	458
		2. Renter m.v.	90.267		
		3. Administrationsbidrag	9.608		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	401.457	410	458
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	247.712	228	246
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	247.712	228	246
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.	395.471		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	395.471		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	66.469		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	66.469		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	313.365	42	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	313.365	42	
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	1.576		
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	1.254.309	970	994
139		UDGIFTER I ALT	17.104.107	17.037	17.567
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	222.314		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.326.421	17.037	17.567

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	15.896.096	15.875	16.395
		2. Almene ungdomsboliger	427.080	427	423
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			18
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	97.020	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.420.196	16.399	16.933
202	*	Renter	507.317	10	9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		268	268
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	48.892	55	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			2
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.991.405	16.747	17.277
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	290.199	290	290
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.815		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	335.014	290	290
209		INDTÆGTER I ALT	17.326.419	17.037	17.567
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.326.419	17.037	17.567

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		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	35.047.651	32.713
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	185.015.325	182.681
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.317.520	7.533
	*	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	1.464.611	1.641
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	193.797.456	191.855
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.909	22
		2. Beboerindskud	98.060	154
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.078.435	1.917
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	35.226	34
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		9
		6. Andre debitorer	68.943	90
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.296.573	2.226
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	9.102.433	6.172
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.399.006	8.398
310		AKTIVER I ALT	204.196.462	200.253

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.051.160	6.683
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.617.695	1.257
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	55.317	24
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.724.172	7.964
407	*	Opsamlet resultat	225.853	4
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.950.025	7.968
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	22.815.786	23.538
		BRF	1.886.567	2.109
		Landsbyggef. + øvrige	31.375.303	31.375
Konto 408 i alt			56.077.656	57.022
409		Beboerindskud	3.051.081	3.051
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	125.886.587	122.608
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	185.015.324	182.681
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.971.598	4.203
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			3.971.598	4.203
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.087.891	1.031
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.087.891	1.031
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	1.464.611	1.641
		Konto 415 i alt	1.464.611	1.641
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	191.539.424	189.556
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.516.546	1.316
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.026.635	1.150
422		Mellemregning med fraflyttere	24.725	90
423	*	Deposita og forudbetalt leje	84.587	160
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.520	14
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	54.520	14
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.707.013	2.730
430		PASSIVER I ALT	204.196.462	200.254
		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)	1.507.388	4.165	4.190
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	137.058		
101.3		Administrationsbidrag	99.396		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			-177
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-177.957	-154	
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	1.026.106	1.027	1.028
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.056.903	2.054	2.055
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.004.808	7.400	7.450
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.771.933		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	1.165.536		
101.3		Administrationsbidrag	58.850		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	579.720		
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)	2.416.599		
		Nettokapitaludgifter i alt	7.421.407	7.400	7.450
107		VANDAFGIFT			
		Vand	12.557	11	13
		Vandafledning	6.727	8	7

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	19.284	19	20
109		RENOVATION			
		Renovation	320.451	979	991
		Genbrug	622.775		
		Konto 109 i alt	943.226	979	991
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 r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.138.874	1.139	1.139
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	566.978	835	782
		Anlægsgartner	276.265		21
		Fremmed rengøring	35.100	35	35
		Leje af gårdmandskontor/garage	22.291	25	27
		Konto 114 i alt	900.634	895	865
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		270	402
115.2		Bygning, klimaskærm	203.191		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.753		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.842		
115.6		Materiel	4.681		
		Konto 115 i alt	249.467	270	402
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	190.564	1.184	9.945
116.2		Bygning, klimaskærm	322.788		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	669.070		
116.4		Bygning, fælles indvendig	71.350		
116.5		Bygning, tekniske installationer	976.191		
116.6		Materiel	207.682		
		Konto 116 i alt	2.437.645	1.184	9.945
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	6.386	3	2
		Rep og vedligehold			1
		Konto 118.1 i alt	6.386	3	3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	11.022		
		Øvrige omkostninger		6	8
		Konto 118.2 i alt	11.022	6	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	26.549	8	21
		Rep og vedligehold	4.164	1	1
		Øvrige omkostninger			1
		Konto 118.3 i alt	30.713	9	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	48.121	18	34
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	48.892	55	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.000	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.771	-52	-31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	42.923	39	45
		Møder, Kursus, m.v.	1.224	6	3
		Afdelingsbestyrelsen	7.090	2	3
		Diverse	13.209	39	35
		Konto 119 i alt	64.446	86	86
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	174		
		Samlet henlæggelse i alt	3.493.047	3.493	3.988
		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	3.493.047	3.493	3.988
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	26		
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			
		Korrektion vedr. tidl. år	1.576		
		Konto 134 i alt	1.576		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter selskab	497.667		
		Andre renter	9.650	10	9
		Konto 202 i alt	507.317	10	9
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			
		Vedr. tidligere år	44.815		
		Konto 206 i alt	44.815		

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	10.966.249	10.624
		+ Forbedringsarbejder i året	333.446	342
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.299.695	10.966
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.432.881	2.910
		Afdrag	301.582	293
		Afskrivning	247.712	230
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.982.175	3.433
		Bogført værdi ultimo	7.317.520	7.533
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

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	1.464.611	1.641
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.464.611	1.641
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.909	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.909	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	833.987	1.662
		El	10.369	24
		Vand	83.555	78
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vandafledning	150.524	153
		Konto 305.3 i alt	1.078.435	1.917
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.226	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	35.226	34
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		9
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		9
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	6.682.393	7.083
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.437.645	2.256
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.493.047	2.508
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	313.365	-652
		Saldo ultimo konto 401	8.051.160	6.683
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	23.752	28
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	66.469	95
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	98.034	91
		Saldo ultimo	55.317	24
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	3.539	90
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	222.314	3
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		89
		Saldo ultimo	225.853	4
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	225.853	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	1.213.315	1.021
		El	17.405	15
		Vand	285.826	280
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.516.546	1.316
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden 4. kv.	514.226	514
		Skyldig ungdomskolebidrag	30.353	22
		Skyldig leverandørgæld	104.099	459
		Skyldig negativ ydelsesstøtte	177.957	155
		Afsat murværk Nørrehaven	200.000	
		Konto 421 i alt	1.026.635	1.150
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.992	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt indskud	5.395	116
		Depositum	33.200	30
		Forudbetalinger i alt	84.587	160
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	39.846	
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	14.674	14
		Konto 425 i alt	54.520	14

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for BoligSyd afdeling 1 er udarbejdet af os i henhold til indgået administrationsaftale.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	26-03-2024
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 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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	26-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Rosenvinge MNE-45950 Lars Ehmsen Boysen MNE-49108

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	26-03-2024
Underskrift/-er (sign)	ingen

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	26-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Leif Poulsen, Annette Vesterholt, Benny Frederiksen, Benny Schmidt, Bjarne Lauridsen, Kirsten Krohn Normann, Svend Jensen, Ulla Nielsen, Birgit R. Lagoni

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	26-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen