

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**
Afdeling

 LBF-nr.: **040**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**BoligSyd
Humlehaven 2
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afdeling 40
Kallemosen og Rugkobbøl
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

 Telefon: **74643600**

Fax:

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:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.957	195	1	195
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.957	195	1	195
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.641	37		
	2	5.168	71		
	3	7.437	80		
	4	711	7		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		41	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		546	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte			46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.544	243		215

Matrikel nr. og tekst	Aabenraa			
BBR-ejendomsnummer	18934	22566	24287	25153

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	195	14.957		01-12-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	176	13.744		
Boliger i tæt/lavt byggeri	19	1.213		

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

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

711,49

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,09

 Forhøjelse pr. m² i %:

,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

94.620

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.682.637	3.680	3.695
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	287.896	297	310
107	*	Vandafgift	857.936	833	631
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	427.117	439	449
110		Forsikringer	213.173	249	241
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	158.271	250	209
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.886	87	100
		Konto 111 i alt	246.157	337	309
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	860.128	860	875
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	860.128	860	875
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	219.097	222	223
		Konto 113 i alt	219.097	222	223
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.111.504	3.237	3.038
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.059.405	1.014	1.092
115	*	Almindelig vedligeholdelse	577.050	534	576
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.164.073	2.140	2.128
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.164.073	2.139	2.129
		Konto 116 i alt		1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	228.815		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	228.815		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	65.860	77	79
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.544	25	25
		Konto 118 i alt	83.404	102	104
119	*	Diverse udgifter	76.067	70	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.795.926	1.721	1.856
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.512.584	1.513	1.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	359.355	359	368
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.727	76	73
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.947.666	1.948	1.991
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.537.733	10.586	10.580
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	50.837	64	50
		2. Renter m.v.	12.715		14
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	63.552	64	64
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	105.678	66	98
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	105.678	66	98
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	547.146	881	870
		2. Renter m.v.	273.958		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	40.434		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	861.538	881	870
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	579		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	579		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	206.415		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	71.446		
		3. Dækket af dispositionsfonden	134.968		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.030.769	1.011	1.032
139		UDGIFTER I ALT	11.568.502	11.597	11.612
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	203.294		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.771.796	11.597	11.612

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.599.544	10.570	10.547
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	29.040	29	29
		5. Institutioner	623.940	624	624
		6. Kældre m.v.	1.770	2	2
		7. Garager/Carporte	73.560	74	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.327.854	11.299	11.276
202	*	Renter	35.420	13	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	109.290		
		2. Drift af fællesvaskeri	116.482	110	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.300	16	16
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	157.040	158	200
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.754.386	11.596	11.613
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.410		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.410		
209		INDTÆGTER I ALT	11.771.796	11.596	11.613
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.771.796	11.596	11.613

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	81.574.720	81.575
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	142.550.000	
		2. Heraf grundværdi	16.970.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.266.710	13.227
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	94.841.430	94.802
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.874.380	1.524
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.142.609	9.622
	*	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	105.858.419	105.948
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.617	6
		2. Beboerindskud	89.575	40
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.284.910	1.288
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.253	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.682	11
		6. Andre debitorer	8.670.630	1.544
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.077.667	2.889
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	688.673	6.115
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.766.340	9.004
310		AKTIVER I ALT	116.624.759	114.952

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.245.011	5.897
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	439.431	309
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.499	5
406	*	Andre henlæggelser	38.026	38
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.731.967	6.249
407	*	Opsamlet resultat	864.930	819
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.596.897	7.068
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.738.311	7.283
		Realkredit Danmark	10.385.635	11.060
		Landsbyggef. + øvrige	5.372.228	5.377
Konto 408 i alt			22.496.174	23.720
409		Beboerindskud	1.864.257	1.864
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	350.000	350
411		Afskrivningskonto for ejendommen	70.130.999	68.868
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	94.841.430	94.802
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.142.812	9.621
Konto 413 i alt			9.142.812	9.621
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	798.197	720
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			798.197	720
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	104.782.439	105.143
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.884.656	1.894
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.160.920	685
422		Mellemregning med fraflyttere	16.400	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	173.267	125
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.179	6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.179	6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.245.422	2.741
430		PASSIVER I ALT	116.624.758	114.952
		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)	969.644	1.555	1.495
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	55.297		
101.3		Administrationsbidrag	63.049		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-68.858		-75
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	708.284	708	708
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.416.567	1.417	1.417
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.281.699	3.680	3.695
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	293.114		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	136.001		
101.3		Administrationsbidrag	8.153		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	36.330		
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)	400.938		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.682.637	3.680	3.695
107		VANDAFGIFT			
		Vand	169.892	178	125
		Vandafledning	688.044	655	506

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	857.936	833	631
109		RENOVATION			
		Renovation	261.729	439	281
		Genbrug	157.833		160
		Rottebekæmpelse	7.555		8
		Konto 109 i alt	427.117	439	449
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	837.128	837	852
		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	860.128	860	875
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	1.045.271	1.014	1.052
		Anlægsgartner	4.594		5
		Fremmed rengøring	9.540		35
		Konto 114 i alt	1.059.405	1.014	1.092
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.971	534	576
115.2		Bygning, klimaskærm	59.785		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	125.619		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	304.705		
115.6		Materiel	52.970		
		Konto 115 i alt	577.050	534	576
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	46.306		47
116.2		Bygning, klimaskærm	90.676		100
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	502.052	1.470	520
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	433.016	603	1.394
116.6		Materiel	92.023	67	67
		Konto 116 i alt	1.164.073	2.140	2.128
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	30.386	77	46
		Rep og vedligehold	1.565		1
		Øvrige omkostninger	33.909		32
		Konto 118.1 i alt	65.860	77	79
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	12.828	25	16
		Øvrige omkostninger	4.716		9
		Konto 118.3 i alt	17.544	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	83.404	102	104
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	116.482	110	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.300	16	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-41.378	-24	-22
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	27.042	28	28
		Møder, Kursus, m.v.	14.117	12	18
		Afdelingsbestyrelsen	3.780	4	9
		Diverse	31.128	26	30
		Konto 119 i alt	76.067	70	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	97		
		Samlet henlæggelse i alt	1.512.584	1.513	1.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.512.584	1.513	1.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter selskab	16.887		11
		Andre renter	18.533	13	
Konto 202 i alt			35.420	13	11
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			
		Vedr. tidligere år	17.410		
Konto 206 i alt			17.410		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	81.574.720	81.575
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	81.574.720	81.575
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.538.552	3.223
		+ Forbedringsarbejder i året	506.430	315
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.044.982	3.538
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.014.087	1.867
		Afdrag	50.837	147
		Afskrivning	105.678	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.170.602	2.014
		Bogført værdi ultimo	1.874.380	1.524
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.322.593	15.322
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.322.593	15.322
		Indeksregulering primo	3.020.466	2.941
		+ indeksregulering i året	67.461	80
		Indeksregulering ultimo	3.087.927	3.021
		Afdrag og afskrivning primo	8.720.765	8.178
		Afdrag	547.146	543
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.267.911	8.721
		Bogført værdi ultimo	9.142.609	9.622
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	6.617	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.617	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	757.600	757
		El	430.086	433
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	97.224	98
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.284.910	1.288
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.253	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.253	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	24.682	2
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		9
		Konto 305.5 i alt	24.682	11
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	5.896.500	5.980
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.164.073	1.485
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.512.584	1.402
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.245.011	5.897
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.218	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	71.446	71
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.727	74
		Saldo ultimo	9.499	5
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	38.026	38
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	38.026	38
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	818.676	782
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	203.294	217
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	157.040	180
		Saldo ultimo	864.930	819
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	864.930	819
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	1.166.174	1.162
		El	718.482	732
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.884.656	1.894
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden 4. kv.	550.344	544
		Skyldig leverandørgæld	1.610.576	141
		Konto 421 i alt	2.160.920	685
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	58.868	53
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	103.299	60
		Depositum	11.100	12
		Forudbetalinger i alt	173.267	125
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	1.071	
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	9.108	6
Konto 425 i alt			10.179	6

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 1 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-03-2021
Underskrift (sign)	Peder Damgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Afdeling 40

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og den øverste myndighed i BoligSyd

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligSyds afdeling 40, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 god offentlig revisionsskik, 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 boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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.

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

By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	29-03-2021
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	01-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Svend Jensen, Arthur Moldt, Lola Petersen, Peter Thaysen, Julie E. Toft

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	27-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Leif Poulsen, Birgit Langoni, Svend N. Jensen, Lise L. Poulsen, Bent Christensen, Benny Schmidt, Bjarne Lauridsen, Kirsten K. Normann, Annette Vesterholt

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

Påtegning	N
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	