

BoligorganisationLBF-nr.: **0111****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

1**Tøndervej 95+97, Rugkobbøl 2-24,
Farversmøllevej 8****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune**Skelbækvej 2****6200 Aabenraa**Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **36337028**

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.631	122	1	122
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.631	122	1	122
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.378	30		
	3	4.895	55		
	4	2.514	22		
	5	1.845	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		10.757	112		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		354	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.985	139		130

Matrikel nr. og tekst	1663, Aabenraa1694, 3396, Aabenraa1759, 3397, Aabenraa2061, Aabenraa			
BBR-ejendomsnummer	20397	20400	17960	18268

STØTTEART	Antal lejermål	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	110	10.046	01-01-1944	01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	112	10.757		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

684,13

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,83

Forhøjelse pr. m² i %:

2,22

Forhøjelse i alt på årsbasis:

173.208

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)	154.520	156	156
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	242.689	265	265
107	*	Vandafgift	111.904	71	85
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	316.458	330	330
110		Forsikringer	103.842	109	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	127.229	165	140
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.734	62	62
		Konto 111 i alt	199.963	227	202
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	524.326	528	538
		2. Dispositionsfond	75.587	76	77
		3. Arbejdskapitalen	21.353	23	23
		Konto 112 i alt	621.266	627	638
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	23.348	23	23
		2. G-indskud	647.665	635	635
		Konto 113 i alt	671.013	658	658
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.267.135	2.287	2.287
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	870.773	932	842
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.219	345	245
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.131.299	1.273	1.273
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.131.299	1.273	1.273
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	115.875	218	218

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	115.875	218	218
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	16.440	16	21
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.871	28	28
		Konto 118 i alt	48.311	44	49
119	*	Diverse udgifter	35.009	38	49
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.111.312	1.359	1.185
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.278.000	1.278	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	218.000	218	218
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	56.000	56	56
124	*	Andre henlæggelser	89.090	3.169	3.309
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.641.090	4.721	5.083
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.174.057	8.523	8.711
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	611.938	3.045	3.045
		2. Renter m.v.	174.704	600	600
		3. Administrationsbidrag	41.275	310	310
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	827.917	3.955	3.955
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	60.580	46	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		20	
		Konto 126 i alt	60.580	66	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.313.874		
		2. Renter m.v.	345.112		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	254.323		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.025.862		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.887.447		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	175.876		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	175.876		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	45.022		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.164		
		3. Dækket af dispositionsfonden	2.858		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	14.206		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	14.206		
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)	22.000	22	22
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	22.000	22	22
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	3.812.150	4.043	3.977
139		UDGIFTER I ALT	8.986.207	12.566	12.688
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	404.670		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.390.877	12.566	12.688

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	7.986.883	7.996	8.118
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	171.044	166	166
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.825	4	4
		7. Garager/Carporte	35.760	36	36
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.195.512	8.202	8.324
202	*	Renter	1.347	7	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	36.944	30	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	76.808	46	46
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.150		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	130.000	130	130
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.444.761	8.415	8.537
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	915.879	4.150	4.150
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.236		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	946.115	4.150	4.150
209		INDTÆGTER I ALT	9.390.876	12.565	12.687
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.390.876	12.565	12.687

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.155.108	3.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	76.800.000	
		2. Heraf grundværdi	12.622.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.155.108	3.155
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.606.321	13.687
	*	2. Bygningsrenovering m.v	81.626.019	84.940
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.213.408	3.119
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	101.600.856	104.901
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.076	13
		2. Beboerindskud	106.875	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.086.420	1.063
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.968	39
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.202.339	1.115
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	16.560.454	16.092
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.762.793	17.207
310		AKTIVER I ALT	119.363.649	122.108

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.644.704	10.498
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.536.373	1.434
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.431	59
406	*	Andre henlæggelser	949.089	976
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.202.597	12.967
407	*	Opsamlet resultat	831.238	534
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.033.835	13.501
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	87.595	88
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.067.513	3.068
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.155.108	3.156
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.477.181	13.498
		2. Bygningsrenovering m.v.	81.626.018	84.940
		Konto 413 i alt	95.103.199	98.438
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.159.649	2.088
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.159.649	2.088
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.213.408	3.119
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	3.213.408	3.119
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.631.364	106.801
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.617.620	1.593
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		26
422		Mellemregning med fraflyttere	35.629	71
423	*	Deposita og forudbetalt leje	45.201	53
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		63
		Anden kortfristet gæld i alt		63
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.698.450	1.806
430		PASSIVER I ALT	119.363.649	122.108
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-1	-1
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
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	51.507	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	103.013	103	103
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	154.520	156	156
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	154.520	156	156
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	111.904	71	85
		Konto 107 i alt	111.904	71	85

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation incl. papirsække og affaldspo	316.458	330	330
		Konto 109 i alt	316.458	330	330
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	524.326	528	538
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	524.326	528	538
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	636.642	658	598
		Trappevask m.v.	209.880	226	211
		Ejendomsfunktionærkontor	18.683	37	22
		Renholdelse iøvrigt	5.568	11	11
		Konto 114 i alt	870.773	932	842
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.970	345	245
115.2		Bygning, klimaskærm	921		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.195		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.889		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.635		
115.6		Materiel	16.609		
		Konto 115 i alt	157.219	345	245
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	64.329		
116.2		Bygning, klimaskærm	115.796	1.273	1.273
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	460.431		
116.4		Bygning, fælles indvendig	78.805		
116.5		Bygning, tekniske installationer	340.293		
116.6		Materiel	71.645		
		Konto 116 i alt	1.131.299	1.273	1.273
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligeholdelse af maskiner	16.440	16	21

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	16.440	16	21
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Afholdte udgifter beboerlokaler	31.871	28	28
		Konto 118.3 i alt	31.871	28	28
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	48.311	44	49
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.944	30	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	76.808	46	46
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.150		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-69.591	-32	-27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelses udgifter	1.424	11	11
		Afdelingsmøder	3.398	4	4
		Kontingent, Boligselskabernes Landsfore.	18.110	23	19
		Andre udgifter	12.077		15
		Konto 119 i alt	35.009	38	49
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	89,03		
		Samlet henlæggelse i alt	1.278.000	1.278	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.278.000	1.278	1.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,25		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser - særlige formål	89.090	3.169	3.309
		Konto 124 i alt	89.090	3.169	3.309
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af henl. midler	1.241	7	7
		Andre renter	106		
Konto 202 i alt			1.347	7	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	114.829		
		Driftssikring	577.050	3.926	3.926
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	224.000	224	224
Konto 204 i alt			915.879	4.150	4.150
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	4.069		
		Korrektion vedr. tidligere år-tidl. hensat 5 års gennemgang	26.167		
Konto 206 i alt			30.236		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.155.108	3.155
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.155.108	3.155
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.888.833	19.883
		+ Forbedringsarbejder i året	591.924	6
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.480.757	19.889
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.201.918	5.604
		Afdrag	611.938	536
		Afskrivning	60.580	62
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.874.436	6.202
		Bogført værdi ultimo	13.606.321	13.687
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	94.195.000	94.195
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.195.000	94.195
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.255.107	5.943
		Afdrag	3.313.874	3.312
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.568.981	9.255
		Bogført værdi ultimo	81.626.019	84.940
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		
		Landsbyggefonden	3.213.408	3.119
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.213.408	3.119
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	5.076	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.076	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	685.878	591
		El	3.505	5
		Vand	397.037	467
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.086.420	1.063
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.968	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.968	39
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:	Obligationer	
		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	10.498.003	9.642
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.131.299	639
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.278.000	1.495
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.644.704	10.498
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	58.595	31
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.164	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	56.000	57
		Saldo ultimo	72.431	59
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	975.676	1.123
		- Forbrugt i året	114.829	236
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-848	4
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	89.090	85
		Saldo ultimo	949.089	976

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	534.568	420
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	404.670	245
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	22.000	16
		- Overført til drift (konto 203.6)	130.000	147
		Saldo ultimo	831.238	534
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	831.238	534
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	1.090.848	1.097
		El		
		Vand	526.772	496
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.617.620	1.593
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		26
		Konto 421 i alt		26
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.701	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	32.500	33
		Forudbetalinger i alt	45.201	53
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 01 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020, 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 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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 Sønderborg
Dato for underskrift 29-04-2021
Underskrift/-er (sign) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
Statsaut. Revisor
MNE31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 29-04-2021
Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Benny Frederiksen

Else Bonde

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Jens Peter Davidsen

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 29-04-2021
Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Benny Frederiksen

Else Bonde

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Jens Peter Davidsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.
By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 03-06-2021

Underskrift/-er (sign)

Dirigent