

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0111</b>	LBF-nr.: <b>011</b>	Kommunenr.: <b>580</b>
Navn - adresse: <b>Aabenraa Andelsboligforening</b>	Navn - adresse: <b>Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa</b>	Navn - adresse: <b>Aabenraa Kommune</b>
<b>Humlehaven 4</b> <b>6200 Aabenraa</b>	<b>FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED</b> <b>6200 Aabenraa</b>	<b>Skelbækvej 2</b> <b>6200 Aabenraa</b>
Telefon: <b>73456500</b>	Telefon:	Telefon: <b>73767676</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>salus@salus-bolig.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse: <b>post@aabenraa.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.salus-bolig.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>36337028</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>4.792</b>	<b>60</b>	1	<b>60</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>4.792</b>	<b>60</b>	1	<b>60</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>68</b>	<b>2</b>		
	2				
	3	<b>1.155</b>	<b>17</b>		
	4	<b>3.381</b>	<b>39</b>		
	5	<b>188</b>	<b>2</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>89</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>2</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>20</b>	1/5	<b>4</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>4.881</b>	<b>81</b>		<b>66</b>

Matrikel nr. og tekst	2312, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	17947

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	81	4.881		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	60	4.610		
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	Nej
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	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

693,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

34,85

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

5,29

Forhøjelse i alt på årsbasis:

167.004

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	137.039	172	137
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	160.029	170	160
107	*	Vandafgift	302.060	313	349
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	150.998	143	155
110		Forsikringer	30.981	50	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	44.912	52	38
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.569	30	29
		Konto 111 i alt	79.481	82	67
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	272.840	268	260
		2. Dispositionsfond	38.478	38	39
		3. Arbejdskapitalen	10.890	11	11
		Konto 112 i alt	322.208	317	310
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	315.785	310	307
		Konto 113 i alt	315.785	310	307
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.361.542</b>	<b>1.385</b>	<b>1.378</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	477.249	466	474
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.320	80	105
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	901.004	379	348
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	901.003	379	348
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	80.261	67	101

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	80.261	67	101
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.516	30	14
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.000	3	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.582		19
		Konto 118 i alt	33.098	33	33
119	*	Diverse udgifter	10.880	15	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	594.548	594	622
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	670.000	670	670
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	167.300	167	140
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	907.300	907	810
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.000.429	3.058	2.947
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	211.104	138	208
		2. Renter m.v.	67.168	71	70
		3. Administrationsbidrag	14.321	15	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	292.593	224	293
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	71.820	140	58
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	71.820	140	58
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.	35.008		85
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.008		85
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			22
		3. Dækket af dispositionsfonden			5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			22
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	63.158	39	73
		Konto 131 i alt	63.158	39	95
132		Ydelse 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)			108
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			108
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	427.571	403	554
139		UDGIFTER I ALT	3.428.000	3.461	3.501
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	55.230		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.483.230	3.461	3.501

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.390.428	3.325	3.426
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	12.636	12	12
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	24.000	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		67	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.427.064	3.428	3.462
202	*	Renter	19.214		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	36.576	33	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>3.482.854</b>	<b>3.461</b>	<b>3.500</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	375		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>375</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.483.229</b>	<b>3.461</b>	<b>3.500</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>3.483.229</b>	<b>3.461</b>	<b>3.500</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.740.145	2.740
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.312.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.740.145	2.740
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.829.335	5.056
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.569.480	7.796
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	218.675	21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	334.590	333
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	111.349	24
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-3.902	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	660.712	378
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	4.250.657	4.531
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		



# Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

---

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	937.066	1.612
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.848.435	6.521
310		AKTIVER I ALT	13.417.915	14.317

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.584.684	2.214
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	315.285	227
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	195.987	126
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.095.956	2.567
407	*	Opsamlet resultat	-267.826	-323
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.828.130	2.244
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	166.595	167
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.573.550	2.574
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.740.145	2.741
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.641.630	4.852
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.641.630	4.852
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	911.344	685
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	911.344	685
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		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		
416	*	Anden langfristet gæld	2.741.804	3.199
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.034.923	11.477
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	468.057	472
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	60.000	73
422		Mellemregning med fraflyttere	7.059	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.769	50
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-5.725	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-5.725	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	554.160	596
430		PASSIVER I ALT	13.417.213	14.317
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		28	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		3	
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	45.680	52	46
105.2		Andel til Landsbyggefonden	91.359	88	91
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	137.039	171	137
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		1	
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		1	
		Nettokapitaludgifter i alt	137.039	172	137
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vand	302.060	313	349
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>302.060</b>	<b>313</b>	<b>349</b>

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	150.998	143	155
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>150.998</b>	<b>143</b>	<b>155</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	272.840	268	260
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	272.840	268	260
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Personaleomkostninger	383.089	370	373
		Lokaleomkostninger	6.396	13	7
		Trappevask mv.	84.405	80	85
		Renholdelse i øvrigt	3.359	3	9
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>477.249</b>	<b>466</b>	<b>474</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	1.845	80	105
115.2		Bygning, klimaskærm	906		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.931		
115.4		Bygning, fælles indvendig	668		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.915		
115.6		Materiel	18.055		
		Konto 115 i alt	73.320	80	105
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	107.325		41
116.2		Bygning, klimaskærm	5.967	379	54
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	721.284		100
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	32.317		126
116.6		Materiel	34.111		27
		Konto 116 i alt	901.004	379	348
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	14.516	30	14

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>14.516</b>	<b>30</b>	<b>14</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Antenneudgifter	3.000		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		3	
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>3.000</b>	<b>3</b>	
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Div. udgifter fælleslokaler	15.582		19
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>15.582</b>		<b>19</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	33.098	33	33
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.576	33	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.478		-5
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	10.250	9	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	
		Udgifter afdelingsmøder	630	3	1
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>10.880</b>	<b>15</b>	<b>10</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	670.000	670	670
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>670.000</b>	<b>670</b>	<b>670</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Afkast værdipapirer	13.873		
		Diverse renteindtægter	5.341		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>19.214</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
<b>Konto 204 i alt</b>					
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	375		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>375</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	2.740.145	2.740
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.740.145	2.740
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	7.620.980	7.614
		+ Forbedringsarbejder i året	56.098	7
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.677.078	7.621
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.564.819	2.290
		Afdrag	211.104	208
		Afskrivning	71.820	67
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.847.743	2.565
		Bogført værdi ultimo	4.829.335	5.056
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>		
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	293.322	293
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	40.146	40
		Varekøb		
		Andet	1.122	
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>334.590</b>	<b>333</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	111.349	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>111.349</b>	<b>24</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	-3.902	
		El		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>-3.902</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	4.569.705	4.570
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.569.705	4.570
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	38.353	17
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	280.695	22
		Samlede nedskrivninger ultimo	319.048	39
		Bogført værdi ultimo	4.250.657	4.531
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	2.213.835	2.056
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	901.003	512
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	670.000	670
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-398.148	
		Saldo ultimo konto 401	1.584.684	2.214
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	125.987	58
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	70
		Saldo ultimo	195.987	126
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-323.056	-87
		- Årets underskud (konto 210)		236
		+ Årets overskud (konto 140)	55.230	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-267.826	-323
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-267.826	-323
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Banklån/kredit	2.741.804	3.199
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>2.741.804</b>	<b>3.199</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	468.057	472
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>468.057</b>	<b>472</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	60.000	73
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>60.000</b>	<b>73</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	18.769	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.000	6
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>24.769</b>	<b>50</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

# Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

---

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne	-5.725	
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>-5.725</b>	

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 11-05-2023

Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 1. januar - 31. december 2022 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 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". 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

## 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/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne 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 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.

## 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 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, udfører 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 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 boligafdelingen, 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-kritiske 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 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	11-05-2023
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 afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

**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	11-05-2023



---

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)