

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0534		LBF-nr.: 009		Kommunenr.: 580
Navn - adresse: BoligSyd		Navn - adresse: Afdeling 9 c/o Nørreløkke, Stagehøjvej, Hjulmagervej 6330 Padborg		Navn - adresse: Aabenraa Kommune
Humlehaven 2 6200 Aabenraa				Skelbækvej 2 6200 Aabenraa
Telefon: 74643600		Telefon:		Telefon: 73767676
Fax: 74643632		Fax:		Fax:
E-postadresse: post@boligsyd.dk		E-postadresse:		E-postadresse: post@aabenraa.dk
Hjemmeside: www.boligsyd.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 14798617		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.697	127	1	127
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.697	127	1	127
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.577	67		
	3	4.633	55		
	4	487	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			35	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.697	162		134

Matrikel nr. og tekst	Bov				
BBR-ejendomsnummer	3869	4089	4100	4235	4286

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	127	9.697		01-04-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	127	9.697		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

743,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,93

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,49

Forhøjelse i alt på årsbasis:

105.960

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)	3.148.559	3.150	3.163
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	202.786	209	212
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	442.130	424	525
110		Forsikringer	153.557	143	171
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.592	21	41
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.786	23	20
		Konto 111 i alt	56.378	44	61
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	553.238	557	553
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	553.238	557	553
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.408.089	1.377	1.522
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	540.408	540	500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	299.603	325	151
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.479.176	1.171	10.963
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.479.176	1.171	10.963
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	230.873		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	230.873		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.779	6	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.708	17	17
		Konto 118 i alt	24.487	23	17
119	*	Diverse udgifter	89.257	92	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	953.755	980	774
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.435.653	1.436	1.730
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	297.701	298	209
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.109	28	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.761.463	1.762	1.952
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.271.866	7.269	7.411
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	246.362	66	357
		2. Renter m.v.	97.937		
		3. Administrationsbidrag	12.488		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	356.787	66	357
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	240.617	520	227
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	240.617	520	227
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.	10.250		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.250		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	247.430		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.024		
		3. Dækket af dispositionsfonden	202.406		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	790.567		70
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	790.567		70
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	1.387.971	586	654
139		UDGIFTER I ALT	8.659.837	7.855	8.065
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.462		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.662.299	7.855	8.065

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	7.497.969	7.485	7.839
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	81.504	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.579.473	7.567	7.921
202	*	Renter	861.198	8	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	110.000	175	127
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.000	10	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	95.407	95	10
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.660.078	7.855	8.065
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.220		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.220		
209		INDTÆGTER I ALT	8.662.298	7.855	8.065
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.662.298	7.855	8.065

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.554.959	74.555
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	46.300.000	
		2. Heraf grundværdi	12.430.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.738.583	19.532
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	94.293.542	94.087
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.964.812	2.664
	*	2. Bygningsrenovering m.v		3.218
	*	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	100.258.354	99.969
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.593	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	156.873	141
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.824	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.510	4
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	190.800	147
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	8.724.678	9.945
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.915.478	10.092
310		AKTIVER I ALT	109.173.832	110.061

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.712.624	9.610
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	755.650	689
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	112.214	129
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.580.488	10.428
407	*	Opsamlet resultat	12.501	105
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.592.989	10.533
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.534.140	4.126
		Realkredit Danmark	6.243.219	6.406
		Landsbyggef. + øvrige	10.486.471	10.486
Konto 408 i alt			20.263.830	21.018
409		Beboerindskud	1.453.486	1.453
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.576.226	71.615
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	94.293.542	94.086
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.044.844	
		2. Bygningsrenovering m.v.		4.233
		Konto 413 i alt	4.044.844	4.233
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	74.460	74
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	444.938	397
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	519.398	471
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	98.857.784	98.790
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	216.620	208
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	430.828	459
422		Mellemregning med fraflyttere	17.227	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.367	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	31.019	33
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	31.019	33
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	723.061	737
430		PASSIVER I ALT	109.173.834	110.060
		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)	591.453	1.094	1.102
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-7.954		
101.3		Administrationsbidrag	22.949		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-356	-1	-1
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	495.395	495	496
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.564.030	1.560	1.564
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.666.229	3.150	3.163
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	369.312		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	225.729		
101.3		Administrationsbidrag	14.213		
104.1		- Afdragsbidrag	12.983		
104.2		- Rentebidrag	113.941		
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)	482.330		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.148.559	3.150	3.163
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	204.036	215	525
		Genbrug	235.640	206	
		Rottebekæmpelse	2.454	3	
		Konto 109 i alt	442.130	424	525
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	530.238	534	530
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.000	23	23
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	553.238	557	553
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	536.283	523	492
		Anlægsgartner	4.125	17	8
		Konto 114 i alt	540.408	540	500
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	100.656	325	151
115.2		Bygning, klimaskærm	51.001		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.201		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.965		
115.5		Bygning, tekniske installationer	70.717		
115.6		Materiel	7.063		
		Konto 115 i alt	299.603	325	151
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	90.503	148	10.963
116.2		Bygning, klimaskærm	90.124	36	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	620.956	675	
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	644.776	271	
116.6		Materiel	32.817	41	
		Konto 116 i alt	1.479.176	1.171	10.963
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige omkostninger	3.779	6	
		Konto 118.2 i alt	3.779	6	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	14.417	17	17
		Rep og vedligehold	559		
		Øvrige omkostninger	5.732		
		Konto 118.3 i alt	20.708	17	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	24.487	23	17
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.000	10	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.487	13	17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	19.391	17	18
		Møder, Kursus, m.v.	2.202	6	4
		Afdelingsbestyrelsen	8.079	3	4
		Diverse	59.585	66	80
		Konto 119 i alt	89.257	92	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	148		
		Samlet henlæggelse i alt	1.435.653	1.436	1.730
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.435.653	1.436	1.730
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	31		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		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			
		Andre renter	7.839	8	7
		Kursregulering	853.359		
Konto 202 i alt			861.198	8	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.220		
Konto 206 i alt			2.220		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.554.959	74.555
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.554.959	74.555
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.665.119	4.982
		+ Forbedringsarbejder i året	569.721	73
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.234.840	5.055
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.783.049	2.102
		Afdrag	246.362	58
		Afskrivning	240.617	231
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.270.028	2.391
		Bogført værdi ultimo	5.964.812	2.664
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		4.610
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		4.610
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		1.208
		Afdrag		184
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		1.392
		Bogført værdi ultimo		3.218
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	15.593	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.593	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	156.873	141
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	156.873	141
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.824	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.824	2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	9.609.506	9.236
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.479.176	753
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.435.653	1.127
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-853.359	
		Saldo ultimo konto 401	8.712.624	9.610
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	129.129	106
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.024	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.109	27
		Saldo ultimo	112.214	129
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	105.446	126
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.462	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	95.407	21
		Saldo ultimo	12.501	105
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	12.501	105
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		
		El		
		Vand	216.620	208
		Antenne		
		Konto 419 i alt	216.620	208
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden	391.008	391
		Negativ ydelsesstøtte	356	
		Skyldig leverandørgæld	28.718	57
		Opløst grundejerf. - til andv. i afd.	10.746	11
		Konto 421 i alt	430.828	459
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.367	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.000	6
		Forudbetalinger i alt	27.367	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	230	2
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	30.789	31
		Konto 425 i alt	31.019	33

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 9 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	30-03-2023
Underskrift (sign)	Peder Damgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet og den øverste myndighed i BoligSyd

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet den almene boligorganisation BoligSyds afdeling 9, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af den almene boligorganisation i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 30-03-2023
Underskrift/-er (sign) Michael Johansen MNE nr. 24695

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 30-03-2023
Underskrift/-er (sign) Lis From Rode, Henning Pedersen, Inga Roed, Jytte Clausen, Susan Kristensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 30-03-2023
Underskrift/-er (sign) Leif Poulsen, Annette Vesterholt, Benny Schmidt, Bent Christensen, Bjarne Lauridsen, Kirsten K. Normann, Svend Jensen, Ulla Nissen, Birgit R. Lagoni

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 09-05-2023
Underskrift/-er (sign) Ingen