

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

BoligSyd
Humlehaven 2
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afdeling 2
**Parkvej, Klosterkløften, Åbjerg,
Slipskoven, Vestervang**
6340 Kruså

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

 Telefon: **74643600**

 Fax: **74643632**

E-postadresse:

post@boligsyd.dk

Hjemmeside:

www.boligsyd.dk

 CVR-nr.: **14798617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.592	80	1	80
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.592	80	1	80
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	414	6		
	3				
	4	7.178	74		
	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			2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.592	82		80

Matrikel nr. og tekst	Kruså, Bov				
BBR-ejendomsnummer	1672	1069	1669	2077	3033

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	80	7.592		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	6	414		
Boliger i tæt/lavt byggeri	74	7.178		

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

585,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,65

Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

65.640

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)	1.159.625	1.165	824
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	177.022	181	185
107	*	Vandafgift	803		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	292.186	265	340
110		Forsikringer	122.746	120	137
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.086	5	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.334	18	15
		Konto 111 i alt	22.420	23	19
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	341.143	341	341
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	341.143	341	341
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	227.888	226	
		Konto 113 i alt	227.888	226	
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.184.208	1.156	1.022
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	132.099	102	84
115	*	Almindelig vedligeholdelse	329.701	451	112
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	628.417	287	706
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	628.417	287	706
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	110.930		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	110.930		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.267	2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.267	2	
119	*	Diverse udgifter	42.207	35	30
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	506.274	590	226
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.359.704	1.360	2.183
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	279.341	279	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	29.251	29	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.668.296	1.668	2.388
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.518.403	4.579	4.460
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.558.196	481	1.914
		2. Renter m.v.	210.305		
		3. Administrationsbidrag	122.987		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.443.443		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	448.045	481	1.914
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	44.739	50	62
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	44.739	50	62
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.	10.103		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.103		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.500		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.500		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	659.532		34
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	659.532		34
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	51.617		
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	1.203.933	531	2.010
139		UDGIFTER I ALT	5.722.336	5.110	6.470
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	116.802		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.839.138	5.110	6.470

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.970.523	4.953	5.158
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.552	4	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje	4.800	5	5
		Lejeindtægter i alt	4.969.275	4.952	5.157
202	*	Renter	711.917		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		86	80
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	47.974	48	93
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.729.166	5.086	5.330
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			1.140
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	109.973	24	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	109.973	24	1.140
209		INDTÆGTER I ALT	5.839.139	5.110	6.470
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.839.139	5.110	6.470

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.231.608	17.232
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.450.000	
		2. Heraf grundværdi	9.145.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	842.769	810
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.074.377	18.042
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.781.410	44.316
	*	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	60.855.787	62.358
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.800	5
		2. Beboerindskud		14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	153.594	127
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	42.632	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	2.103.185	3.867
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.304.211	4.029
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	8.416.251	4.917
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.720.462	8.946
310		AKTIVER I ALT	71.576.249	71.304

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.983.883	4.965
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.513.208	1.345
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	125.180	104
406	*	Andre henlæggelser	2.336.011	20
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.958.282	6.434
407	*	Opsamlet resultat	358.439	290
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.316.721	6.724
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.055.526	1.122
		Landsbyggef. + øvrige	1.685.960	1.686
Konto 408 i alt			2.741.486	2.808
409		Beboerindskud	447.299	447
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	70.679	71
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.814.913	14.716
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.074.377	18.042
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	42.829.514	
		2. Bygningsrenovering m.v.		44.952
		Konto 413 i alt	42.829.514	44.952
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	735.490	719
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	22.443	22
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	757.933	741
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	61.661.824	63.735
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	230.876	230
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	333.990	555
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.236	39
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)	4.800	5
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.803	16
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.603	21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	597.705	845
430		PASSIVER I ALT	71.576.250	71.304
		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)	25.777	158	122
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.878		
101.3		Administrationsbidrag	1.272		
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	345.862	336	234
105.2		Andel til Landsbyggefonden	691.724	671	468
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.069.513	1.165	824
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	72.598		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	46.170		
101.3		Administrationsbidrag	2.257		
104.1		- Afdragsbidrag	18.544		
104.2		- Rentebidrag	12.369		
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)	90.112		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.159.625	1.165	824
107		VANDAFGIFT			
		Vandafledning	803		
Konto 107 i alt			803		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	141.564	135	340
		Genbrug	148.400	128	
		Rottebekæmpelse	2.222	2	
		Konto 109 i alt	292.186	265	340
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	318.143	318	318
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.000	23	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	341.143	341	341
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	132.099	102	69
		Anlægsgartner			15
		Konto 114 i alt	132.099	102	84
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	66.418	451	112
115.2		Bygning, klimaskærm	22.065		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.190		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	178.578		
115.6		Materiel	10.450		
		Konto 115 i alt	329.701	451	112
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.021		706
116.2		Bygning, klimaskærm	54.609	63	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	209.912	117	
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	339.435	77	
116.6		Materiel	19.440	30	
		Konto 116 i alt	628.417	287	706
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Øvrige omkostninger	2.267	2	
		Konto 118.2 i alt	2.267	2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.267	2	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.267	2	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	12.215	12	12
		Møder, Kursus, m.v.	9.010	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	5.244	2	2
		Diverse	15.738	17	12
		Konto 119 i alt	42.207	35	30
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	179		
		Samlet henlæggelse i alt	1.359.704	1.360	2.183
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.359.704	1.360	2.183
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	37		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektion vedr. tidl. år	51.617		
		Konto 134 i alt	51.617		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Kursregulering	711.917		
		Konto 202 i alt	711.917		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			1.140
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			1.140
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vedr. tidligere år	109.973	24	
		Konto 206 i alt	109.973	24	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.231.608	17.232
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.231.608	17.232
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.574.133	12.701
		+ Forbedringsarbejder i året	56.000	43.373
		- Tilskud i året		500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.630.133	55.574
		Indeksregulering primo	1.853.624	1.854
		+ indeksregulering i året	13.065	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.866.689	1.854
		Afdrag og afskrivning primo	13.112.477	12.016
		Afdrag	1.558.196	1.038
		Afskrivning	44.739	58
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.715.412	13.112
		Bogført værdi ultimo	42.781.410	44.316
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.800	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.800	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	59.126	39
		El		
		Vand	83.706	77
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vandafledning	10.762	11
		Konto 305.3 i alt	153.594	127
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.632	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	42.632	14
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Vandaflledning		2
		Konto 305.5 i alt		2
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	4.964.513	4.129
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	628.417	452
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.359.704	1.288
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-711.917	
		Saldo ultimo konto 401	4.983.883	4.965
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	104.429	75
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.500	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	29.251	29
		Saldo ultimo	125.180	104
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		20
		- Forbrugt i året	2.108.400	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.444.411	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.336.011	20
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	289.611	205
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	116.802	138
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	47.974	53
		Saldo ultimo	358.439	290
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	358.439	290
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	40.431	39
		El		
		Vand	169.365	169
		Antenne		
		Vandaflledning	21.080	22
		Konto 419 i alt	230.876	230
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden	229.903	223
		Negativ ydelsesstøtte	33.303	
		Skyldig leverandørgæld	20.784	98
		Afsat grønne områder helhedsplan	50.000	234
		Konto 421 i alt	333.990	555
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.236	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt indskud		29
		Depositum	9.000	10
		Forudbetalinger i alt	15.236	39
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	138	
		Antenne	8.083	12
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	4.582	4
		Konto 425 i alt	12.803	16

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 2 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse 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 2, 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 revisors 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)	Bent Christensen, Hans-Walter Petersen, Susanne Wille

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