

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0534	LBF-nr.: 040	Kommunenr.: 580
Navn - adresse: BoligSyd Humlehaven 2 6200 Aabenraa	Navn - adresse: Afdeling 40 Kallemosen 22-78 og Rugkobbøl 100-232 6200 Aabenraa	Navn - adresse: Aabenraa Kommune 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		14.957	195	1	195
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.957	195	1	195
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.641	37		
	2	5.168	71		
	3	7.437	80		
	4	711	7		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		41	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		546	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte			46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.544	243		215

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	195	14.957		01-12-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	176	13.744		
Boliger i tæt/lavt byggeri	19	1.213		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

716,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,15

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,15

Forhøjelse i alt på årsbasis:

126.656

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)	3.698.164	3.700	3.712
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	304.010	313	319
107	*	Vandafgift	605.127	631	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	407.475	453	500
110		Forsikringer	101.189	257	176
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	252.542	163	272
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	91.827	100	90
		Konto 111 i alt	344.369	263	362
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	874.546	875	875
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	874.546	875	875
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	227.638	225	232
		Konto 113 i alt	227.638	225	232
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.864.354	3.017	2.464
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.243.584	1.093	1.050
115	*	Almindelig vedligeholdelse	431.928	550	291
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.719.298	927	1.862
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.719.298	926	1.862
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	187.582		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	187.582		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	16.680	78	81
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.069	6	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.602	24	25
		Konto 118 i alt	46.351	108	106
119	*	Diverse udgifter	79.210	73	80
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.801.073	1.825	1.527
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.888.213	1.888	2.629
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	397.323	397	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	79.513	80	76
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	2.365.049	2.365	3.055
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.728.640	10.907	10.758
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	861.359	1.370	1.271
		2. Renter m.v.	338.068	14	
		3. Administrationsbidrag	67.803		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.267.230	1.384	1.271
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	172.726	125	167
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	172.726	125	167
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.	1.209		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.209		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	137.815		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-109.183		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-65.507		
		Konto 130 i alt	312.505		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	612.869		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			44
		Konto 131 i alt	612.869		44
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	2.365.330	1.509	1.482
139		UDGIFTER I ALT	13.093.970	12.416	12.240
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	157.989		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.251.959	12.416	12.240

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	11.279.326	11.141	10.895
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	29.820	30	31
		5. Institutioner	640.100	640	670
		6. Kældre m.v.	1.180	2	1
		7. Garager/Carporte	73.560	74	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.023.986	11.887	11.671
202	*	Renter	667.037	4	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			195
		2. Drift af fællesvaskeri	113.568	110	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.700	10	10
		5. Indeksoverskud		404	
		6: Overført fra opsamlet resultat	403.727		261
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.225.018	12.415	12.240
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.940		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.940		
209		INDTÆGTER I ALT	13.251.958	12.415	12.240
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.251.958	12.415	12.240

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	81.574.720	81.575
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	142.550.000	
		2. Heraf grundværdi	16.970.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.412.466	13.267
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	94.987.186	94.842
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.891.623	19.176
	*	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	113.878.809	114.018
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.587	12
		2. Beboerindskud	63.354	102
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.766.634	1.441
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.979	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.965	15
		6. Andre debitorer		941
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.864.519	2.514
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	5.297.838	6.309
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.162.357	8.823
310		AKTIVER I ALT	121.041.166	122.841

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.233.585	5.726
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	777.252	568
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	198.508	10
406	*	Andre henlæggelser	38.026	38
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.247.371	6.342
407	*	Opsamlet resultat	751.075	997
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.998.446	7.339
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.704.052	6.152
		Realkredit Danmark	9.031.173	9.710
		Landsbyggef. + øvrige	5.364.470	5.367
Konto 408 i alt			20.099.695	21.229
409		Beboerindskud	1.864.257	1.864
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	350.000	350
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.673.233	71.399
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	94.987.185	94.842
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.354.365	
		2. Bygningsrenovering m.v.		16.905
Konto 413 i alt			16.354.365	16.905
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	907.247	863
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			907.247	863
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	112.248.797	112.610
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.988.422	1.939
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	681.319	739
422		Mellemregning med fraflyttere	42.707	72
423	*	Deposita og forudbetalt leje	75.829	130
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.647	13
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.647	13
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.793.924	2.893
430		PASSIVER I ALT	121.041.167	122.842
		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)	976.987	1.495	1.504
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	44.972		
101.3		Administrationsbidrag	63.001		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-78.382	-80	-81
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	709.456	708	709
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.418.912	1.417	1.418
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.291.710	3.700	3.712
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	297.147		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	123.715		
101.3		Administrationsbidrag	7.996		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	22.404		
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)	406.454		
Nettokapitaludgifter i alt			3.698.164	3.700	3.712
107		VANDAFGIFT			
		Vand	103.449	125	
		Vandafledning	501.678	506	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	605.127	631	
109		RENOVATION			
		Renovation	239.387	280	500
		Genbrug	160.533	165	
		Rottebekæmpelse	7.555	8	
		Konto 109 i alt	407.475	453	500
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	851.546	852	852
		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	874.546	875	875
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	1.161.477	1.078	1.015
		Anlægsgartner	72.556	5	35
		Fremmed rengøring	9.551	10	
		Konto 114 i alt	1.243.584	1.093	1.050
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.523	550	291
115.2		Bygning, klimaskærm	74.853		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	161.915		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	112.861		
115.6		Materiel	70.776		
		Konto 115 i alt	431.928	550	291
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	830.720		1.862
116.2		Bygning, klimaskærm	457.050	539	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	584.329	252	
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	794.572	69	
116.6		Materiel	52.627	67	
		Konto 116 i alt	2.719.298	927	1.862
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, varme og vandforbrug	14.954	44	48
		Rep og vedligehold	1.726	2	3
		Øvrige omkostninger		32	30
		Konto 118.1 i alt	16.680	78	81
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Øvrige omkostninger	6.069	6	
		Konto 118.2 i alt	6.069	6	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	20.048	15	16
		Rep og vedligehold	480		
		Øvrige omkostninger	3.074	9	9
		Konto 118.3 i alt	23.602	24	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	46.351	108	106
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	113.568	110	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.700	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-83.917	-12	-4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	30.079	29	29
		Møder, Kursus, m.v.	12.101	14	15
		Afdelingsbestyrelsen	3.498	4	4
		Diverse	33.532	26	32
		Konto 119 i alt	79.210	73	80
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	121		
		Samlet henlæggelse i alt	1.888.213	1.888	2.629
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.888.213	1.888	2.629
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	26		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter selskab		4	3
		Andre renter	5.489		
		Kursregulering	661.548		
		Konto 202 i alt	667.037	4	3
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vedr. tidligere år	26.940		
		Konto 206 i alt	26.940		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	81.574.720	81.575
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	81.574.720	81.575
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.457.445	19.368
		+ Forbedringsarbejder i året	499.200	9.590
		- Tilskud i året		500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.956.645	28.458
		Indeksregulering primo	3.088.154	3.088
		+ indeksregulering i året	251.330	
		Samlet indeksregulering ultimo	3.339.484	3.088
		Afdrag og afskrivning primo	12.370.421	11.439
		Afdrag	861.359	797
		Afskrivning	172.726	134
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.404.506	12.370
		Bogført værdi ultimo	18.891.623	19.176
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	17.587	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.587	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	742.654	717
		El	819.381	508
		Vand	204.599	216
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.766.634	1.441
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.979	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.979	3
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	4.965	15
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.965	15
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.726.218	6.245
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.719.298	2.069
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.888.213	1.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-661.548	
		Saldo ultimo konto 401	4.233.585	5.726
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	9.812	9
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-109.183	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	79.513	73
		Saldo ultimo	198.508	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	38.026	38
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	38.026	38
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	996.813	865
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	157.989	332
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	403.727	200
		Saldo ultimo	751.075	997
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	751.075	997
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.176.269	1.171
		El	592.889	566
		Vand	219.264	202
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.988.422	1.939
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden 4. kvrt.	411.637	370
		Negativ ydelsesstøtte	78.382	71
		Skyldig leverandørgæld	46.059	97
		Skyldig forbrug	145.241	161
		Diverse omkostninger		40
		Konto 421 i alt	681.319	739
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.146	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	43.783	83
		Depositum	10.900	11

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	75.829	130
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.071	1
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	4.576	12
		Konto 425 i alt	5.647	13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 40 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 40, 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) Svend Jensen, Lola Petersen, Karen Kirkeby

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