

**Boligorganisation**

 LBF-nr.: **0534**
**Afdeling**

 LBF-nr.: **040**
**Tilsynsførende kommune**

 Kommunensnr.: **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**

 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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>14.957</b>	<b>195</b>	1	<b>195</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>14.957</b>	<b>195</b>	1	<b>195</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.641</b>	<b>37</b>		
	2	<b>5.168</b>	<b>71</b>		
	3	<b>7.437</b>	<b>80</b>		
	4	<b>711</b>	<b>7</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>41</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>1</b>
3) Institutioner		<b>546</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
4) Garager/carporte			<b>46</b>	1/5	<b>9</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>15.544</b>	<b>243</b>		<b>215</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Aabenraa</b>			
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>18934</b>	<b>22566</b>	<b>24287</b>	<b>25153</b>

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

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**707,04**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2023**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**30,92**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**4,57**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**480.634**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.717.921	3.712	3.718
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	311.851	319	330
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	469.833	500	508
110		Forsikringer	129.513	176	137
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	147.207	272	223
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	106.865	90	92
		Konto 111 i alt	254.072	362	315
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	249.919	232	257
		Konto 113 i alt	249.919	232	257
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.289.734</b>	<b>2.464</b>	<b>2.422</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	925.216	1.050	1.090
115	*	Almindelig vedligeholdelse	152.621	291	293
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.639.320	1.862	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.639.319	1.862	
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	56.531		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	56.531		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	111.373	81	78
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.599	25	24
		Konto 118 i alt	129.972	106	108
119	*	Diverse udgifter	52.124	80	74
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.259.934	1.527	1.565
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.628.500	2.629	3.141
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.173	350	368
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	76.251	76	79
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.054.924	3.055	3.588
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.322.513	10.758	11.293
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	874.419	1.271	1.276
		2. Renter m.v.	338.278		
		3. Administrationsbidrag	67.420		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.280.117	1.271	1.276
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	200.480	167	200
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.829		
		Konto 126 i alt	202.309	167	200
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.	40.957		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.957		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.866		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.866		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	259.256		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		43	
		Konto 131 i alt	259.256	43	
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	968		
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	1.742.650	1.481	1.476
139		UDGIFTER I ALT	12.065.163	12.239	12.769
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	975.414		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.040.577	12.239	12.769

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.142.380	10.895	11.474
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	28.380	31	29
		5. Institutioner	632.220	669	653
		6. Kældre m.v.	1.130	1	1
		7. Garager/Carporte	73.560	74	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.829		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.879.499	11.670	12.231
202	*	Renter	415.952	3	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		195	195
		2. Drift af fællesvaskeri	128.862	100	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.900	10	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	260.604	261	231
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>12.712.817</b>	<b>12.239</b>	<b>12.769</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	327.754		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>327.754</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>13.040.571</b>	<b>12.239</b>	<b>12.769</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>13.040.571</b>	<b>12.239</b>	<b>12.769</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
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	13.803.433	13.411
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	95.378.153	94.986
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.232.440	18.892
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.707	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	114.630.300	113.878
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.621	18
		2. Beboerindskud	16.993	63
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.078.521	1.767
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.296	5
		6. Andre debitorer	55.231	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.178.662	1.865
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	6.572.742	5.298
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.751.404	7.163
310		AKTIVER I ALT	123.381.704	121.041

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.520.049	4.234
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.070.894	777
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	79.403	199
406	*	Andre henlæggelser		38
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.670.346	5.248
407	*	Opsamlet resultat	1.465.884	751
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.136.230	5.999
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.493.808	5.704
		Realkredit Danmark	8.350.503	9.031
		Landsbyggef. + øvrige	5.364.470	5.364
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>19.208.781</b>	<b>20.099</b>
409		Beboerindskud	1.864.257	1.864
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	350.000	350
411		Afskrivningskonto for ejendommen	73.955.115	72.673
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	95.378.153	94.986
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.217.988	16.354
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.217.988	16.354
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	934.360	907
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	934.360	907
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	112.530.501	112.247
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.796.020	1.988
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	844.069	681
422		Mellemregning med fraflyttere	17.890	43
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.800	76
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.191	7
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.191	7
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.714.970	2.795
430		PASSIVER I ALT	123.381.701	121.041
		Eventualforpligtelser:		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	979.121	1.504	1.500
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	40.099		
101.3		Administrationsbidrag	62.953		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-92.073	-81	-90
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	709.847	709	709
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.419.694	1.418	1.419
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.303.787	3.712	3.718
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	302.761		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	125.283		
101.3		Administrationsbidrag	8.133		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	22.043		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	414.134		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.717.921	3.712	3.718
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	197.085	500	508
		Genbrug	272.748		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>469.833</b>	<b>500</b>	<b>508</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		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 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	874.546	875	875
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Gårdmandsløn	918.216	1.015	1.051
		Anlægsgartner		35	39
		Fremmed rengøring	3.176		
		Leje af gårdmandskontor/garage	3.824		
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>925.216</b>	<b>1.050</b>	<b>1.090</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	49	291	293
115.2		Bygning, klimaskærm	200		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.881		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	150.303		
115.6		Materiel	188		
		Konto 115 i alt	152.621	291	293
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	38.395	1.862	
116.2		Bygning, klimaskærm	288.303		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	592.033		
116.4		Bygning, fælles indvendig	86.125		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.480.751		
116.6		Materiel	153.713		
		Konto 116 i alt	2.639.320	1.862	
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		El, varme og vandforbrug	103.925	48	60

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rep og vedligehold	401	3	3
		Øvrige omkostninger	7.047	30	15
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>111.373</b>	<b>81</b>	<b>78</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Øvrige omkostninger			6
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			<b>6</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		El, varme og vandforbrug	18.599	16	20
		Rep og vedligehold			1
		Øvrige omkostninger		9	3
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>18.599</b>	<b>25</b>	<b>24</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	129.972	106	108
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	128.862	100	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.900	10	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-26.790	-4	-4
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	31.552	29	33
		Møder, Kursus, m.v.	4.115	15	5
		Afdelingsbestyrelsen	5.423	4	4
		Diverse	11.034	32	32
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>52.124</b>	<b>80</b>	<b>74</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169		
		Samlet henlæggelse i alt	2.628.500	2.629	3.141
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.628.500	2.629	3.141
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidl. år	968		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>968</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter selskab	411.735		
		Andre renter	4.217	3	
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>415.952</b>	<b>3</b>	
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. dipositionsfond s.å.	312.505		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	14.178		
		Afviklet opsamlet antenne	1.071		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>327.754</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	81.574.720	81.575
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	81.574.720	81.575
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	26.542.927	28.457
		+ Forbedringsarbejder i året	737.869	499
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.280.796	28.956
		Indeksregulering primo	3.339.484	3.088
		+ indeksregulering i året	677.846	251
		Samlet indeksregulering ultimo	4.017.330	3.339
		Afdrag og afskrivning primo	10.990.787	12.370
		Afdrag	874.419	861
		Afskrivning	200.480	172
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.065.686	13.403
		Bogført værdi ultimo	19.232.440	18.892
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	21.536	

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.829	
		Saldo ultimo konto 303.3	19.707	
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.621	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>20.621</b>	<b>18</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	866.600	743
		El	403.170	819
		Vand	134.774	205
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vandafledning	673.977	
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.078.521</b>	<b>1.767</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>		<b>12</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El	7.296	5

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>7.296</b>	<b>5</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	4.233.586	5.726
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.639.319	2.719
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.666.526	1.888
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	259.256	-661
		Saldo ultimo konto 401	4.520.049	4.234
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	198.508	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	195.356	-109
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	76.251	80
		Saldo ultimo	79.403	199
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	38.026	38
		- Forbrugt i året	38.026	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		38

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	751.074	997
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	975.414	158
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	260.604	404
		Saldo ultimo	1.465.884	751
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.465.884	751
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.183.252	1.176
		El	709.325	593
		Vand	903.443	219
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.796.020</b>	<b>1.988</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldig Landsbyggefonden 4. kv.	417.402	412
		Negativ ydelsesstøtte	92.073	78
		Skyldig leverandørgæld	59.594	46
		Skyldig forbrug	125.000	145
		Afsat branddør og elmålere	150.000	
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>844.069</b>	<b>681</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	30.706	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	10.994	44

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	11.100	11
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>52.800</b>	<b>76</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		1
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	4.191	6
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>4.191</b>	<b>7</b>

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstående årsregnskab for BoligSyd er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	26-03-2024
Underskrift (sign)	Peder Danmgaard

**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 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 26-03-2024  
Underskrift/-er (sign) Jesper Rosenvinge MNE-45950, Lars Ehmsen Boysen MNE-49108

#### **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 26-03-2024  
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 26-03-2024  
Underskrift/-er (sign) Leif Poulsen, Annette Vesterholt, Benny Frederiksen, Benny Schmidt, Bjarne Lauridsen, Kirsten Krohn 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 26-03-2024  
Underskrift/-er (sign) Ingen