

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0111</b>	LBF-nr.: <b>017</b>	Kommunenr.: <b>580</b>
Navn - adresse: <b>Aabenraa Andelsboligforening Humlehaven 4 6200 Aabenraa</b>	Navn - adresse: <b>Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa DAMMS TEGLGÅRD 6 - 40 6200 Aabenraa</b>	Navn - adresse: <b>Aabenraa Kommune Skelbækvej 2 6200 Aabenraa</b>
Telefon: <b>73456500</b>	Telefon:	Telefon: <b>73767676</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>salus@salus-bolig.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse: <b>post@aabenraa.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.salus-bolig.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>36337028</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>13.008</b>	<b>138</b>	1	<b>138</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>13.008</b>	<b>138</b>	1	<b>138</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>1.650</b>	<b>30</b>		
	3	<b>5.820</b>	<b>60</b>		
	4	<b>5.538</b>	<b>48</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>35</b>	1/5	<b>7</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>13.008</b>	<b>173</b>		<b>145</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1793, Kolstrup By, Aabenraa</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>18642</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>173</b>	<b>13.008</b>		<b>01-01-1972</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>138</b>	<b>12.522</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<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>Nej</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Ja</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Ja</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Nej</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

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

**686,53**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2022**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**1,02**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**,15**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**13.332**

**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)	1.901.888	1.941	1.919
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	283.089	285	283
107	*	Vandafgift		35	51
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	425.410	438	460
110		Forsikringer	106.601	172	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	344.835	275	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.044	73	23
		Konto 111 i alt	377.879	348	423
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	599.421	600	571
		2. Dispositionsfond	84.652	85	85
		3. Arbejdskapitalen	23.958	24	24
		Konto 112 i alt	708.031	709	680
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.901.010</b>	<b>1.987</b>	<b>2.017</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	789.436	813	840
115	*	Almindelig vedligeholdelse	145.662	300	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.353.030	1.052	930
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	213.576	1.052	930
		Konto 116 i alt	1.139.454		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	237.370	145	136

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	237.370	145	136
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	36.425	40	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	26.718	18	22
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			9
		Konto 118 i alt	63.143	58	68
119	*	Diverse udgifter	34.333	44	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.172.028	1.215	1.291
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.470.000	1.470	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	205.000	205	
124	*	Andre henlæggelser	18.439		18
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.853.439	1.835	2.118
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.828.365	6.978	7.345
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	631.156	632	621
		2. Renter m.v.	224.506	225	235
		3. Administrationsbidrag	42.243	43	44
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	897.905	900	900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.712	19	15
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.712	19	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.197.708	2.187	2.188
		2. Renter m.v.	518.260	518	532

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	144.205	143	144
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	22.523		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	273.193	270	287
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.609.503	2.578	2.577
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-26.815	240	610
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-26.815		610
		Konto 129 i alt		240	
130		1. Tab ved fraflytninger	13.899		166
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.899		49
		3. Dækket af dispositionsfonden			117
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			76
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	109.179	108	124
		Konto 131 i alt	109.179	108	200
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)	80.000	80	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	80.000	80	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.129		
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	3.712.428	3.925	3.692
139		UDGIFTER I ALT	11.540.793	10.903	11.037
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.540.793	10.903	11.037

**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	8.945.124	8.930	8.531
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.998	33	33
		7. Garager/Carporte	55.495	56	56
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		17	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.030.617	9.036	8.620
202	*	Renter	30.190	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	96.083	77	89
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.000		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			815
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.168.890</b>	<b>9.114</b>	<b>9.525</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.359.544	1.788	1.472
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	96.999		40
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.456.543</b>	<b>1.788</b>	<b>1.512</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>10.625.433</b>	<b>10.902</b>	<b>11.037</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	915.360		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>11.540.793</b>	<b>10.902</b>	<b>11.037</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.216.434	27.216
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	103.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.689.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.216.434	27.216
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.739.359	14.383
	*	2. Bygningsrenovering m.v	37.767.778	39.697
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.743.900	15.335
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	140.000	140
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	94.607.471	96.771
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.958	36
		2. Beboerindskud	363.900	165
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.137.353	2.286
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	320.625	258
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	45.835	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.871.671	2.745
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.320.324	7.804
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.065.951	6.531
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.257.946	17.080
310		AKTIVER I ALT	110.865.417	113.851

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.470.000	1.277
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	725.531	804
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	526.422	336
406	*	Andre henlæggelser	2.769.278	2.751
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.491.231	5.168
407	*	Opsamlet resultat	1.609.060	2.444
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.100.291	7.612
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	1.150.500	1.151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.065.934	26.066
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.216.434	27.217
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.685.660	14.317
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.767.778	39.696
		Konto 413 i alt	51.453.438	54.013
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.631.900	1.291
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.631.900	1.291
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.743.900	15.335
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	140.000	140
		5. Andre driftsstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	15.883.900	15.475
416	*	Anden langfristet gæld	4.721.820	5.509
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.907.492	103.505
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.651.544	2.620
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.741	26
422		Mellemregning med fraflyttere	72.506	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	144.336	70
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-14.492	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-14.492	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.857.635	2.734
430		PASSIVER I ALT	110.865.418	113.851
		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)		34	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		4	
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	950.944	951	951
105.2		Andel til Landsbyggefonden	950.944	951	951
105.3		Andel til Nybyggerifonden		1	17
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.901.888	1.941	1.919
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.901.888	1.941	1.919
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vand		35	51
<b>Konto 107 i alt</b>				<b>35</b>	<b>51</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	425.410	438	460
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>425.410</b>	<b>438</b>	<b>460</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	599.421	600	571
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	599.421	600	571
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Personaleomkostninger	566.606	602	571
		Lokaleomkostninger	9.378	16	26
		Trappevask mv.	184.056	175	185
		Renholdelse grønne områder	7.000		6
		Renholdelse i øvrigt	22.396	20	52
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>789.436</b>	<b>813</b>	<b>840</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	7.792	300	350
115.2		Bygning, klimaskærm	8.327		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.821		
115.4		Bygning, fælles indvendig	160		
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.613		
115.6		Materiel	69.949		
		Konto 115 i alt	145.662	300	350
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	147.689	92	133
116.2		Bygning, klimaskærm	75.309	140	110
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	721.578	567	352
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	300.568	161	243
116.6		Materiel	107.886	92	92
		Konto 116 i alt	1.353.030	1.052	930
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	34.719	40	37
		Forbrug fællesvaskeri	1.706		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>36.425</b>	<b>40</b>	<b>37</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Antenneudgifter	6.900		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	19.818	18	22
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>26.718</b>	<b>18</b>	<b>22</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Div. udgifter fælleslokaler			9
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			<b>9</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	63.143	58	68
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	96.083	77	89
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-44.940	-19	-22
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	22.271	18	20
		Udgifter afdelingsbestyrelse	8.333	8	8
		Udgifter afdelingsmøder	2.924	5	5
		Beboeraktiviteter	440		
		Diverse udgifter	365	13	
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>34.333</b>	<b>44</b>	<b>33</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.470.000	1.470	1.900
		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	1.470.000	1.470	1.900
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<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>			
		Henlæggelser til reguleringskonto	18.439		18
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>18.439</b>		<b>18</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			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion forbrug	1.129		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>1.129</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>			
		Debitorrenteindtægt	3.629		
		Afkast værdipapirer	23.891		
		Diverse renteindtægter	2.670	1	
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>30.190</b>	<b>1</b>	
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	408.600	1.788	521
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	950.944		951
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>1.359.544</b>	<b>1.788</b>	<b>1.472</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion fritidklub mm.	68.310		1
		Indgået tidl. afskrevne deb.	28.689		39
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>96.999</b>		<b>40</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	27.216.434	27.216
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.216.434	27.216
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	18.429.904	18.427
		+ Forbedringsarbejder i året	2.623	3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.432.527	18.430
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.047.300	3.410
		Afdrag	631.156	621
		Afskrivning	14.712	16
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.693.168	4.047
		Bogført værdi ultimo	13.739.359	14.383
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	48.991.184	48.991
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.991.184	48.991
		Indeksregulering primo	371.024	371
		+ indeksregulering i året	269.205	
		Indeksregulering ultimo	640.229	371
		Afdrag og afskrivning primo	9.665.927	7.478
		Afdrag	2.197.708	2.187
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.863.635	9.665
		Bogført værdi ultimo	37.767.778	39.697
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Driftstabslån LBF	15.743.900	15.335
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>15.743.900</b>	<b>15.335</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>		
		Særstøttelån LBF	140.000	140
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>140.000</b>	<b>140</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	3.958	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>3.958</b>	<b>36</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	716.015	711
		El	601.237	689
		Vand	819.362	885
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Andet	739	
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.137.353</b>	<b>2.286</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	320.625	258
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>320.625</b>	<b>258</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	15.451	
		El	16.760	
		Vand	13.624	
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>			<b>45.835</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	7.869.778	7.870
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.869.778	7.870
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	66.051	29
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	483.403	37
		Samlede nedskrivninger ultimo	549.454	66
		Bogført værdi ultimo	7.320.324	7.804
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	1.277.584	1.161
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	213.576	1.054
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.470.000	1.170
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.064.008	
		Saldo ultimo konto 401	1.470.000	1.277
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	335.321	179
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.899	48
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	205.000	205
		Saldo ultimo	526.422	336
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	2.751.580	2.764
		- Forbrugt i året	741	31
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	18.439	18
		Saldo ultimo	2.769.278	2.751
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	2.444.420	1.977
		- Årets underskud (konto 210)	915.360	
		+ Årets overskud (konto 140)		387
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	80.000	80
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.609.060	2.444
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.609.060	2.444
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Banklån/kredit	4.721.820	5.509
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>4.721.820</b>	<b>5.509</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.071.527	1.081
		El	770.491	713
		Vand	809.526	826
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.651.544</b>	<b>2.620</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger		22
		Depositum nøgler/parabol	3.741	4
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>3.741</b>	<b>26</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	144.336	70
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>144.336</b>	<b>70</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	-14.492	
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>-14.492</b>	

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse  
By for underskrift Aabenraa  
Dato for underskrift 11-05-2023  
Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28  Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2023



Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand  
Aksel Nielsen, næstformand  
Henry Falk  
Benno von Essen  
Laila Bøttcher  
Else Bonde  
Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)