

BoligorganisationLBF-nr.: **0111****Afdeling**LBF-nr.: **014****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa
Sandved 9-29, 26-64
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **36337028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.757	95	1	95
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.757	95	1	95
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	378	9		
	2	468	9		
	3	3.915	45		
	4	2.996	32		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			50	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.757	145		105

Matrikel nr. og tekst	2524, 2597, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	20472

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	95	7.757		01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	95	7.849		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

691,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,25

Forhøjelse pr. m² i %:

2,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

133.800

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)	436.090	438	437
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	187.052	187	200
107	*	Vandafgift	476.039	573	555
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	261.189	240	251
110		Forsikringer	56.325	52	58
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.404	44	60
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.547	38	20
		Konto 111 i alt	58.951	82	80
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	413.317	413	413
		2. Dispositionsfond	65.205	61	68
		3. Arbejdskapitalen	18.480	18	19
		Konto 112 i alt	497.002	492	500
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	264.119	234	274
		Konto 113 i alt	264.119	234	274
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.800.677	1.860	1.918
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	728.653	784	784
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.337	155	166
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.149.812	948	1.456
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.149.811	948	1.456
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	133.627	84	85

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	133.627	84	85
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	67.552	39	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.750		5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.583	30	26
		Konto 118 i alt	87.885	69	56
119	*	Diverse udgifter	24.048	21	30
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	929.924	1.029	1.036
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	1.595
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	227.000	227	227
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.677.000	1.677	1.872
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.843.691	5.004	5.263
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	364.479	354	359
		2. Renter m.v.	123.572	133	130
		3. Administrationsbidrag	26.359	29	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	514.410	516	516
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	74.524	64	64
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	74.524	64	64
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.	268.199	94	51
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	268.199	94	51
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	347.766	21	10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.485	21	10
		3. Dækket af dispositionsfonden	310.281		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		60	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	247.718	85	
		Konto 131 i alt	247.718	145	
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	182		
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	836.834	725	580
139		UDGIFTER I ALT	5.680.525	5.729	5.843
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	349.852		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.030.377	5.729	5.843

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	5.437.560	5.367	5.420
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	70.350	70	70
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	25.920		26
		Lejeindtægter i alt	5.481.990	5.437	5.464
202	*	Renter	221.075		10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.703	63	67
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	45.850	41	42
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.300		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	186.400	185	260
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.027.318	5.726	5.843
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.061	3	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.061	3	
209		INDTÆGTER I ALT	6.030.379	5.729	5.843
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.030.379	5.729	5.843

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.475.612	9.476
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	71.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.690.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.475.612	9.476
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.023.541	9.384
	*	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	18.499.153	18.860
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.506	56
		2. Beboerindskud	431.594	374
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	517.150	402
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	117.533	318
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.000	5
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.120.783	1.155
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	5.262.302	5.028
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.138.873	3.800
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.521.958	9.983
310		AKTIVER I ALT	29.021.111	28.843

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.028.434	2.632
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.290.390	1.197
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	144.821	182
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.463.645	4.011
407	*	Opsamlet resultat	944.551	781
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.408.196	4.792
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	248.470	373
Konto 408 i alt			248.470	373
409		Beboerindskud	257.000	257
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	413.105	413
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.557.037	8.432
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.475.612	9.475
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.558.199	8.923
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.558.199	8.923
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.625.300	1.498
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.625.300	1.498
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.714.229	3.255
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	22.373.340	23.151
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.092.902	733
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		101
422		Mellemregning med fraflyttere	11.502	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	94.513	55
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-193.987	-7
		4. Kursreguleringskonto	234.646	
		Anden kortfristet gæld i alt	40.659	-7
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.239.576	901
430		PASSIVER I ALT	29.021.112	28.844
		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)	124.988	121	123
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.818	9	7
101.3		Administrationsbidrag	980	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	101.768	102	102
105.2		Andel til Landsbyggefonden	203.536	204	204
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	436.090	437	437
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		1	
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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)		1	
		Nettokapitaludgifter i alt	436.090	438	437
107		VANDAFGIFT			
		Vand	476.039	573	555
Konto 107 i alt			476.039	573	555

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	261.189	240	251
		Konto 109 i alt	261.189	240	251
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	413.317	413	413
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	413.317	413	413
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	606.745	561	565
		Lokaleomkostninger	5.199	12	12
		Trappevask mv.	110.813	202	196
		Renholdelse grønne områder	42		
		Renholdelse i øvrigt	5.854	9	11
		Konto 114 i alt	728.653	784	784
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	5.183	60	64
115.2		Bygning, klimaskærm	4.832		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.004	95	102
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.340		
115.6		Materiel	24.978		
		Konto 115 i alt	89.337	155	166
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	213.012	136	79
116.2		Bygning, klimaskærm	4.794	403	146
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	669.349	273	558
116.4		Bygning, fælles indvendig		30	17
116.5		Bygning, tekniske installationer	128.080	73	623
116.6		Materiel	134.577	33	33
		Konto 116 i alt	1.149.812	948	1.456
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

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	52.726	34	15
		Forbrug fællesvaskeri	14.826	5	10
		Konto 118.1 i alt	67.552	39	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	4.750		5
		Konto 118.2 i alt	4.750		5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	15.583	30	18
		Forbrug fælleslokaler			8
		Konto 118.3 i alt	15.583	30	26
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	87.885	69	56
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.703	63	67
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	45.850	41	42
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.300		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-49.968	-35	-53
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	19.690	13	22
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	1.108	4	4
		Beboeraktiviteter	3.250		
		Konto 119 i alt	24.048	21	30
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	1.595
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.450.000	1.450	1.595
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	182		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	182		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	195.676		
		Debitorrenteindtægt	1.076		
		Diverse renteindtægter	24.323		10
		Konto 202 i alt	221.075		10
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			
		Korrektion tidligere år	961		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.100	3	
		Konto 206 i alt	3.061	3	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.475.612	9.476
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.475.612	9.476
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.049.412	11.929
		+ Forbedringsarbejder i året	78.839	121
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.128.251	12.050
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.665.707	2.240
		Afdrag	364.479	359
		Afskrivning	74.524	67
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.104.710	2.666
		Bogført værdi ultimo	9.023.541	9.384
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	33.506	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.506	56
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	517.150	400
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		2
		Konto 305.3 i alt	517.150	402
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	117.533	318
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	117.533	318
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21.000	5
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	21.000	5
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	5.405.025	5.405
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.405.025	5.405
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	234.646	
		Samlede opskrivninger ultimo	234.646	
		Samlede nedskrivninger primo	377.369	45
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		332
		Samlede nedskrivninger ultimo	377.369	377
		Bogført værdi ultimo	5.262.302	5.028
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.631.175	3.561
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.149.811	1.429
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.230
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	97.070	-730
		Saldo ultimo konto 401	3.028.434	2.632
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	182.306	132
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.485	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		50
		Saldo ultimo	144.821	182
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	781.099	559
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	349.852	357
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	186.400	135
		Saldo ultimo	944.551	781
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	944.551	781
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	2.702.463	3.243
		Depositum fra ikke beboere	11.766	12
		Konto 416 i alt	2.714.229	3.255
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	902.102	733
		El		
		Vand		
		Antenne	190.800	
		Konto 419 i alt	1.092.902	733
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		101
		Konto 421 i alt		101
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	94.513	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		10
		Forudbetalinger i alt	94.513	55
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	-193.987	-7
Konto 425 i alt			-193.987	-7

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 16-05-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 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 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.

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, 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 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

16-05-2024

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

16-05-2024

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

16-05-2024

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)