

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**

Navn - adresse:

**BoligSyd
Humlehaven 2
6200 Aabenraa**

 Telefon: **74643600**

 Fax: **74643632**

 E-postadresse:
post@boligsyd.dk

 Hjemmeside:
www.boligsyd.dk

 CVR-nr.: **14798617**
Afdeling

 LBF-nr.: **040**

Navn - adresse:

**Afdeling 40
Kallemosen 22-78 og Rugkobbøl 100-232
6200 Aabenraa**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

 Telefon: **73767676**

Fax:

 E-postadresse:
post@aabenraa.dk

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

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

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

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

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

708,51

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,99

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

155.280

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.685.309	3.695	3.700
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	287.896	310	313
107	*	Vandafgift	630.091	631	631
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	402.969	449	453
110		Forsikringer	222.914	241	256
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	182.594	209	163
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	85.839	100	100
		Konto 111 i alt	268.433	309	263
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	220.953	223	225
		Konto 113 i alt	220.953	223	225
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.907.802	3.038	3.016
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.106.528	1.091	1.093
115	*	Almindelig vedligeholdelse	549.325	576	550
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.069.192	2.128	926
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.069.192	2.129	926
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	240.259		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	240.259		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	78.826	79	78
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.929	25	24
		Konto 118 i alt	97.755	104	102
119	*	Diverse udgifter	71.337	85	79
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.824.945	1.855	1.824
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.550.399	1.550	1.888
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	368.339	368	397
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	72.620	73	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.991.358	1.991	2.365
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.409.414	10.579	10.905
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	59.006	50	50
		2. Renter m.v.	4.546	14	14
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	63.552	64	64
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	134.659	98	125
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	134.659	98	125
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	738.242	870	1.320
		2. Renter m.v.	326.067		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	62.418		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.126.727	870	1.320
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.288		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30.288		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	104.851		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	72.307		
		3. Dækket af dispositionsfonden	32.544		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	273		
		Konto 131 i alt	273		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.325.211	1.032	1.509
139		UDGIFTER I ALT	11.734.625	11.611	12.414
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	332.314		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.066.939	11.611	12.414

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	10.942.243	10.537	11.140
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	29.460	29	30
		5. Institutioner	632.820	633	640
		6. Kældre m.v.	1.560	2	2
		7. Garager/Carporte	73.560	74	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.679.643	11.275	11.886
202	*	Renter	6.907	11	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	102.434	110	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.600	16	10
		5. Indeksverskud			404
		6: Overført fra opsamlet resultat	200.432	200	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.003.016	11.612	12.414
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.923		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	63.923		
209		INDTÆGTER I ALT	12.066.939	11.612	12.414
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.066.939	11.612	12.414

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	81.574.720	81.575
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	142.550.000	
		2. Heraf grundværdi	16.970.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.266.852	13.267
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	94.841.572	94.842
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.270.584	1.874
	*	2. Bygningsrenovering m.v	16.904.593	9.143
	*	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	114.016.749	105.859
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.092	7
		2. Beboerindskud	102.117	89
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.440.732	1.285
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.850	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.597	24
		6. Andre debitorer	941.197	8.671
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.513.585	10.077
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	6.308.836	688
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.822.421	10.765
310		AKTIVER I ALT	122.839.170	116.624

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.726.219	6.245
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	567.511	439
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.812	9
406	*	Andre henlæggelser	38.026	38
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.341.568	6.731
407	*	Opsamlet resultat	996.812	865
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.338.380	7.596
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.151.575	6.738
		Realkredit Danmark	9.709.548	10.386
		Landsbyggef. + øvrige	5.367.092	5.372
Konto 408 i alt			21.228.215	22.496
409		Beboerindskud	1.864.257	1.864
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	350.000	350
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.399.100	70.132
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	94.841.572	94.842
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	16.904.796	9.142
Konto 413 i alt			16.904.796	9.142
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	862.850	798
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			862.850	798
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	112.609.218	104.782
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.938.809	1.885
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	738.642	2.161
422		Mellemregning med fraflyttere	71.819	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	129.365	173
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.939	10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	12.939	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.891.574	4.246
430		PASSIVER I ALT	122.839.172	116.624
		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)	974.775	1.495	1.495
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	50.166		
101.3		Administrationsbidrag	63.049		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-71.239	-75	-80
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	708.284	708	708
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.416.567	1.417	1.417
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.284.080	3.695	3.700
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	293.326		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	128.563		
101.3		Administrationsbidrag	8.016		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	28.676		
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)	401.229		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.685.309	3.695	3.700
107		VANDAFGIFT			
		Vand	109.574	125	125
		Vandafledning	520.517	506	506

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	630.091	631	631
109		RENOVATION			
		Renovation	259.168	281	280
		Genbrug	136.246	160	165
		Rottebekæmpelse	7.555	8	8
		Konto 109 i alt	402.969	449	453
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	851.546	852	852
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.000	23	23
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	874.546	875	875
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	1.071.860	1.051	1.078
		Anlægsgartner	35.544	5	5
		Fremmed rengøring	-876	35	10
		Konto 114 i alt	1.106.528	1.091	1.093
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	38.888	576	550
115.2		Bygning, klimaskærm	103.356		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	138.267		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	193.667		
115.6		Materiel	75.147		
		Konto 115 i alt	549.325	576	550
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.828	47	
116.2		Bygning, klimaskærm	153.562	100	538
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	529.480	520	252
116.4		Bygning, fælles indvendig	97.911		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.256.911	1.394	69
116.6		Materiel	27.500	67	67
		Konto 116 i alt	2.069.192	2.128	926
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, varme og vandforbrug	38.289	46	44
		Rep og vedligehold	4.288	1	2
		Øvrige omkostninger	36.249	32	32
		Konto 118.1 i alt	78.826	79	78
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	18.929	16	15
		Øvrige omkostninger		9	9
		Konto 118.3 i alt	18.929	25	24
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	97.755	104	102
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	102.434	110	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.600	16	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-18.279	-22	-18
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	27.529	28	29
		Møder, Kursus, m.v.	9.491	18	14
		Afdelingsbestyrelsen	3.599	9	4
		Diverse	30.718	30	32
		Konto 119 i alt	71.337	85	79
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100		
		Samlet henlæggelse i alt	1.550.399	1.550	1.888
		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	1.550.399	1.550	1.888
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	24		
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			

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					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Andre renter	6.907	11	4
Konto 202 i alt			6.907	11	4
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			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	13.141		
		Tidligere afsat udgift tbf.	50.782		
Konto 206 i alt			63.923		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	81.574.720	81.575
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	81.574.720	81.575
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.044.982	3.539
		+ Forbedringsarbejder i året	589.870	506
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.634.852	4.045
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.170.603	2.014
		Afdrag	59.006	51
		Afskrivning	134.659	106
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.364.268	2.171
		Bogført værdi ultimo	2.270.584	1.874
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.322.593	15.323
		+ Renoveringsarbejder i året	9.000.000	
		- Tilskud i året	500.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.822.593	15.323
		Indeksregulering primo	3.087.927	3.020
		+ indeksregulering i året	226	67
		Indeksregulering ultimo	3.088.153	3.087
		Afdrag og afskrivning primo	9.267.911	8.721
		Afdrag	738.242	546
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.006.153	9.267
		Bogført værdi ultimo	16.904.593	9.143
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	12.092	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.092	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	717.250	758
		El	507.535	430
		Vand	215.947	
		Maskiner		
		Antenne		97
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.440.732	1.285
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.850	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.850	1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	14.597	24
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	14.597	24
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.245.012	5.897
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.069.192	1.164
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.550.399	1.512
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.726.219	6.245
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	9.499	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	72.307	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	72.620	76
		Saldo ultimo	9.812	9
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	38.026	38
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	38.026	38
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	864.930	819
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	332.314	203
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	200.432	157
		Saldo ultimo	996.812	865
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	996.812	865
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.171.056	1.166
		El	566.057	719
		Vand	201.696	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.938.809	1.885
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden 4. kv.	369.380	409
		Negativ ydelsesstøtte	71.239	69
		Skyldig leverandørgæld	97.297	1.611
		Skyldige omkostninger	40.000	50
		Skyldig forbrug	160.726	22
		Konto 421 i alt	738.642	2.161
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.759	59
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	82.706	103
		Depositum	10.900	11

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	129.365	173
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.071	1
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	11.868	9
		Konto 425 i alt	12.939	10

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 40 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift (sign)	Peder Damgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet og den øverste myndighed i BoligSyd

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligSyds afdeling 40, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 årsregnskab 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	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Michael Johansen

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	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Svend Jensen, Arthur Moldt, Lola Petersen, Peter Thaysen, Julie E. Toft

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Leif Poulsen, Birgit Langoni, Svend N. Jensen, Lise L. Poulsen, Bent Christensen, Benny Schmidt, Bjarne Lauridsen, Kirsten K. Normann, Annette Vesterholt

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	ingen