

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**BoligSyd
Humblehaven 2
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afdeling 1
Kirkevej m.fl.
6360 Tinglev**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

 Telefon: **74643600**

 Fax: **74643632**

 E-postadresse:
post@boligsyd.dk

 Hjemmeside:
www.boligsyd.dk

 CVR-nr.: **14798617**

 Telefon: **74643600**

 Fax: **74643632**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **73 76 76 76**

 Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.517	255	1	255
Almene ungdomsboliger		490	13	1	13
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.007	268	1	268
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	203	7		
	2	9.230	142		
	3	6.929	83		
	4	3.645	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		29	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			65	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.036	334		282

Matrikel nr. og tekst	Tinglev					
BBR-ejendomsnummer	13332	15774	15983	16303	16428	16510
	16429	16532	16690	16625	16662	16337
	16568					

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	268	20.007		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	67	4.942		
Boliger i tæt/lavt byggeri	201	15.065		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
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		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

725,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,72

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

214.772

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)	7.267.787	7.275	7.285
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	267.691	269	280
107	*	Vandafgift	15.783	15	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	765.435	771	781
110		Forsikringer	266.052	329	310
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	189.978	330	380
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.766		
		Konto 111 i alt	248.744	330	380
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.169.330	1.169	1.120
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.169.330	1.169	1.120
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.733.035	2.883	2.889
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.013.333	961	958
115	*	Almindelig vedligeholdelse	956.162	718	849
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.872.834	4.603	2.295
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.872.834	4.603	2.295
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	373.953		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	373.953		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.573		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.065	17	13
		Konto 118 i alt	25.638	17	13
119	*	Diverse udgifter	91.580	66	88
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.086.713	1.762	1.908
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.000.447	2.000	2.070
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	533.153	533	566
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	74.698	75	82
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	2.608.298	2.608	2.718
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.695.833	14.528	14.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	43.654	80	80
		2. Renter m.v.	36.018		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	79.672	80	80
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	135.010	105	131
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	135.010	105	131
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	187.194	330	320
		2. Renter m.v.	119.705		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	11.367		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	318.266	330	320
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	137.938		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	137.938		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	286.116		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	92.496		
		3. Dækket af dispositionsfonden	193.620		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	290.199	290	290
		Konto 132 i alt	290.199	290	290
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	150		
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	823.297	805	821
139		UDGIFTER I ALT	15.519.130	15.333	15.621
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.519.130	15.333	15.621

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	14.377.554	14.345	14.584
		2. Almene ungdomsboliger	372.960	373	378
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	15.720	16	16
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	97.020	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.863.254	14.831	15.075
202	*	Renter	73.579	45	35
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	12.000	12	79
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	40.974	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.575	17	17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	86.565	87	75
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.092.947	15.042	15.331
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	290.199	290	290
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	62.273		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	352.472	290	290
209		INDTÆGTER I ALT	15.445.419	15.332	15.621
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	73.711		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.519.130	15.332	15.621

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	149.967.674	149.968
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	107.540.000	
		2. Heraf grundværdi	19.024.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.609.381	31.331
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	181.577.055	181.299
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.696.089	2.541
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.773.390	4.771
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.106.376	2.242
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	191.152.910	190.853
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.857	30
		2. Beboerindskud	132.196	88
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	963.500	989
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	30.931	37
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.412	16
		6. Andre debitorer	51.558	107
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.216.454	1.267
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	6.705.982	6.464
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.922.436	7.731
310		AKTIVER I ALT	199.075.346	198.584

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.015.574	6.888
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	546.218	387
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.892	64
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.607.684	7.339
407	*	Opsamlet resultat	59.924	220
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.667.608	7.559
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	30.442.809	32.098
		BRF	2.713.171	2.896
		Landsbyggef. + øvrige	32.645.076	33.911
Konto 408 i alt			65.801.056	68.905
409		Beboerindskud	3.051.081	3.051
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	112.724.917	109.343
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	181.577.054	181.299
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.774.278	4.772
Konto 413 i alt			4.774.278	4.772
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	835.442	754
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			835.442	754
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	2.106.376	2.242
		Konto 415 i alt	2.106.376	2.242
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	189.293.150	189.067
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.106.746	1.099
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	891.656	625
422		Mellemregning med fraflyttere	40.734	23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	62.740	151
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.707	60
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	12.707	60
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.114.583	1.958
430		PASSIVER I ALT	199.075.341	198.584
		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)	1.676.566	4.727	4.301
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	203.096		
101.3		Administrationsbidrag	112.586		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-75.074		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-124.094	-83	-137
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	918.540	822	949
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.841.770	1.643	1.898
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.951.726	7.275	7.285
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.704.898		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.269.618		
101.3		Administrationsbidrag	61.070		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	719.525		
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)	2.316.061		
		Nettokapitaludgifter i alt	7.267.787	7.275	7.285
107		VANDAFGIFT			
		Vand	8.833	8	9
		Vandafledning	6.950	7	9

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	15.783	15	18
109		RENOVATION			
		Renovation	759.843	771	781
		Rottebekæmpelse	5.592		
		Konto 109 i alt	765.435	771	781
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.146.330	1.146	1.097
		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	1.169.330	1.169	1.120
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	959.195	923	914
		Fremmed rengøring	32.475	16	22
		Diverse	21.663	22	22
		Konto 114 i alt	1.013.333	961	958
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	93.956	718	849
115.2		Bygning, klimaskærm	179.535		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	263.698		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.437		
115.5		Bygning, tekniske installationer	386.303		
115.6		Materiel	30.233		
		Konto 115 i alt	956.162	718	849
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	252.619	164	142
116.2		Bygning, klimaskærm	367.901		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	740.396	4.353	1.603
116.4		Bygning, fælles indvendig	52.200		
116.5		Bygning, tekniske installationer	420.294		464
116.6		Materiel	39.424	86	86
		Konto 116 i alt	1.872.834	4.603	2.295
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)
		El, varme og vandforbrug	1.573		
		Konto 118.1 i alt	1.573		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	12.541	17	13
		Øvrige omkostninger	11.524		
		Konto 118.3 i alt	24.065	17	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	25.638	17	13
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	40.974	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.575	17	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-31.911	-50	-54
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	36.604	35	36
		Møder, Kursus, m.v.	2.638	12	6
		Afdelingsbestyrelsen	5.200	4	3
		Diverse	47.138	15	43
		Konto 119 i alt	91.580	66	88
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100		
		Samlet henlæggelse i alt	2.000.447	2.000	2.070
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.000.447	2.000	2.070
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	27		
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	290.199	290	290
		Andre driftsstøttelån i alt	290.199	290	290
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Carport 2018	150		
		Konto 134 i alt	150		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter selskab	37.261		
		Andre renter	36.318	45	35
		Konto 202 i alt	73.579	45	35
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	290.199	290	290
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	290.199	290	290
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug tidl. år	8.603		
		Indgået tidl. afskrevne fordringer	53.670		
		Konto 206 i alt	62.273		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	149.967.674	149.968
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	149.967.674	149.968
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.093.605	2.708
		+ Forbedringsarbejder i året	334.035	386
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.427.640	3.094
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	552.887	398
		Afdrag	43.654	43
		Afskrivning	135.010	112
		Afdrag og afskrivning ultimo	731.551	553
		Bogført værdi ultimo	2.696.089	2.541
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.858.782	5.858
		+ Renoveringsarbejder i året	189.600	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.048.382	5.858
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.087.798	906
		Afdrag	187.194	181
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.274.992	1.087
		Bogført værdi ultimo	4.773.390	4.771
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		
		Jyske Realkredit	2.106.376	2.242
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.106.376	2.242
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.857	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.857	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	719.459	730
		El	6.525	10
		Vand	67.044	70
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vandafledning	170.472	179
		Konto 305.3 i alt	963.500	989
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.931	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	30.931	37
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	8.692	
		Antenne		
		Vandaflledning	2.720	15
		Konto 305.5 i alt	11.412	16
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	6.887.961	7.073
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.872.834	2.060
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.000.447	1.875
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.015.574	6.888
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.690	102
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	92.496	92
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	74.698	54
		Saldo ultimo	45.892	64
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	220.200	186
		- Årets underskud (konto 210)	73.711	
		+ Årets overskud (konto 140)		1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		33
		- Overført til drift (konto 203.6)	86.565	
		Saldo ultimo	59.924	220
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	59.924	220
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	837.522	835
		El	13.960	13
		Vand	255.264	237
		Antenne		
		Vandaflledning		14
		Konto 419 i alt	1.106.746	1.099
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden 4. kv.	506.053	431
		Skyldig ungdomsboligbidrag	47.322	30
		Skyldig leverandørgæld	135.768	88
		Skyldig negativ ydelsesstøtte	124.094	6
		Skyldig Diverse	78.419	70
		Konto 421 i alt	891.656	625
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.840	58
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud		62
		Depositum	28.900	31
		Forudbetalinger i alt	62.740	151
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		48
		Antenne		
		Vandaflledning/overskud forbrugsregnskab	12.707	12
		Konto 425 i alt	12.707	60

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 1 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	16-04-2020
Underskrift (sign)	Peder Damgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Afdeling 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og den øverste myndighed i BoligSyd

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligSyds afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 god offentlig revisionsskik, 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 boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe

betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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

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

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

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

By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	16-04-2020
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	23-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Tina Petersen, Christian Lorentzen, Kaj Bertelsen, Ursula Ohlsen, Anton Jakobsen

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	16-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Leif Poulsen, Birgit Lagoni, Svend Jensen, Lise Langeskov Poulsen, Bent Christensen, Benny Schmidt, Nicki Hagesen, Kirsten Krohn Normann, Tina Petersen

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)