

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0111</b>	LBF-nr.: <b>009</b>	Kommunenr.: <b>580</b>
Navn - adresse: <b>Aabenraa Andelsboligforening Humblehaven 4 6200 Aabenraa</b>	Navn - adresse: <b>Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa TØNDERVEJ 107 - 137 6200 Aabenraa</b>	Navn - adresse: <b>Aabenraa Kommune Skelbækvej 2 6200 Aabenraa</b>
Telefon: <b>73456500</b>	Telefon:	Telefon: <b>73767676</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>salus@salus-bolig.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse: <b>post@aabenraa.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.salus-bolig.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>36337028</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>8.205</b>	<b>95</b>	1	<b>95</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>8.205</b>	<b>95</b>	1	<b>95</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>1.332</b>	<b>18</b>		
	3	<b>3.916</b>	<b>47</b>		
	4	<b>2.367</b>	<b>25</b>		
	5	<b>590</b>	<b>5</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>123</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>3</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>20</b>	1/5	<b>4</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>8.328</b>	<b>116</b>		<b>102</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1901, Aabenraa</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>21649</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>116</b>	<b>8.328</b>		<b>01-01-1951</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>95</b>	<b>7.674</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

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

**574,71**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2022**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**3,19**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**,56**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**26.196**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	129.068	130	129
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	158.978	180	159
107	*	Vandafgift	483.545	428	600
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	161.625	182	200
110		Forsikringer	57.474	95	56
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.656	67	110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.820	57	48
		Konto 111 i alt	118.476	124	158
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	421.662	413	402
		2. Dispositionsfond	59.466	59	60
		3. Arbejdskapitalen	16.830	17	17
		Konto 112 i alt	497.958	489	479
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	14.420	14	14
		2. G-inds kud	525.669	516	510
		Konto 113 i alt	540.089	530	524
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	2.018.145	2.028	2.176
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	631.459	699	653
115	*	Almindelig vedligeholdelse	116.245	100	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	915.071	671	882
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	915.071	671	882
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.345	50	76

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.345	50	76
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	26.911	26	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.750	33	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.171		35
		Konto 118 i alt	57.832	59	62
119	*	Diverse udgifter	15.269	20	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	820.805	878	903
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.310.000	1.310	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	71.000	71	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.531.000	1.531	1.650
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.499.018	4.567	4.858
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	263.496	265	261
		2. Renter m.v.	49.219	55	52
		3. Administrationsbidrag	14.465	17	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	327.180	337	328
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	168.624	160	165
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	168.624	160	165
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.	16.365		30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.365		30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.743		70
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.743		70
		3. Dækket af dispositionsfonden			36
		Konto 130 i alt			-36
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		6	81
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.088		
		Konto 131 i alt	2.088	6	81
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	497.892	503	538
139		UDGIFTER I ALT	4.996.910	5.070	5.396
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	44.082		
		2. Overført til opsamlet resultat	95.827		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.136.819	5.070	5.396

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.882.774	4.715	4.834
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	26.625	27	27
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		160	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.909.400	4.902	4.861
202	*	Renter	30.042	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	59.360	65	63
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.635		31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.850		2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	437
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>5.133.287</b>	<b>5.069</b>	<b>5.394</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.531		3
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.531</b>		<b>3</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.136.818</b>	<b>5.069</b>	<b>5.397</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>5.136.818</b>	<b>5.069</b>	<b>5.397</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.173.986	3.174
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	54.000.000	
		2. Heraf grundværdi	826.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.173.986	3.174
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.473.561	5.866
	*	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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	8.647.547	9.040
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.882	12
		2. Beboerindskud	444.218	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	423.363	416
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	206.783	103
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.617	
		6. Andre debitorer	10.000	9
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.110.863	556
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	7.356.084	7.514
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.466.947	8.070
310		AKTIVER I ALT	17.114.494	17.110

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.485.731	4.776
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	768.076	722
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	222.020	162
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.475.827	5.660
407	*	Opsamlet resultat	1.306.583	1.310
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.782.410	6.970
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	95.415	95
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.078.571	3.079
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.173.986	3.174
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.656.707	4.920
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.656.707	4.920
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.742.513	1.269
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.742.513	1.269
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.573.206	9.363
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	695.122	694
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		13
422		Mellemregning med fraflyttere	5.838	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	67.866	64
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-9.947	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-9.947	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	758.879	777
430		PASSIVER I ALT	17.114.495	17.110
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	43.023	43	43
105.2		Andel til Landsbyggefonden	86.045	87	86
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	129.068	130	129
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	129.068	130	129
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vand	483.545	428	600
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>483.545</b>	<b>428</b>	<b>600</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	161.625	182	200
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>161.625</b>	<b>182</b>	<b>200</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	421.662	413	402
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	421.662	413	402
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Personaleomkostninger	448.055	488	449
		Lokaleomkostninger	9.239	19	12
		Trappevask mv.	171.608	186	186
		Renholdelse i øvrigt	2.557	6	6
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>631.459</b>	<b>699</b>	<b>653</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	737		
115.2		Bygning, klimaskærm	163	100	170
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.552		
115.4		Bygning, fælles indvendig	965		
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.765		
115.6		Materiel	24.063		
		Konto 115 i alt	116.245	100	170
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	181.945	47	71
116.2		Bygning, klimaskærm	1.478	159	190
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	553.850	378	330
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
116.5		Bygning, tekniske installationer	122.884	68	272
116.6		Materiel	54.914	18	18
		Konto 116 i alt	915.071	671	882
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	23.246	26	22

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	3.665		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>26.911</b>	<b>26</b>	<b>22</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Antenneudgifter	4.750		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		33	5
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>4.750</b>	<b>33</b>	<b>5</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Div. udgifter fælleslokaler	26.171		35
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>26.171</b>		<b>35</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	57.832	59	62
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	59.360	65	63
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.635		31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.850		2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-36.013	-6	-34
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	14.805	13	15
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	
		Udgifter afdelingsmøder	464	3	3
		Diverse udgifter		1	
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>15.269</b>	<b>20</b>	<b>18</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.310.000	1.310	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.310.000</b>	<b>1.310</b>	<b>1.500</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Diverse renteindtægter	30.042	2	
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>30.042</b>	<b>2</b>	
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.531		3
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>3.531</b>		<b>3</b>



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	3.173.986	3.174
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.173.986	3.174
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	9.967.794	9.785
		+ Forbedringsarbejder i året	84.124	183
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.051.918	9.968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.102.155	3.658
		Afdrag	263.496	260
		Afskrivning	212.706	184
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.578.357	4.102
		Bogført værdi ultimo	5.473.561	5.866
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.882	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>24.882</b>	<b>12</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	423.363	415
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>423.363</b>	<b>416</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	206.783	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>206.783</b>	<b>103</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.617	
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>			<b>1.617</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	4.776.157	4.260
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	915.071	634
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.310.000	1.150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-685.355	
		Saldo ultimo konto 401	4.485.731	4.776
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	161.763	125
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.743	34
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	71.000	71
		Saldo ultimo	222.020	162
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		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)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.310.756	1.313
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	95.827	97
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	100
		Saldo ultimo	1.306.583	1.310
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.306.583	1.310
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	695.122	694
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>695.122</b>	<b>694</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger		13
		<b>Konto 421 i alt</b>		<b>13</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	67.866	64
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>67.866</b>	<b>64</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-9.947	
<b>Konto 425 i alt</b>			<b>-9.947</b>	

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

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

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

### Grundlag for konklusion

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

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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



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

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)