

Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**

Afdeling

LBF-nr.: **017**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**17
Damms Teglgård 6-40
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **36337028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

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

Matrikel nr. og tekst	1793, Kolstrup by, Åbenrå
BBR-ejendomsnummer	18642

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	144	12.522	01-01-1972	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	138	13.008		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**670,79**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020Forhøjelse pr. m² i kr.:**8,81**Forhøjelse pr. m² i %:**1,33**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

114.612

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)	1.939.079	1.905	1.915
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	282.997	295	295
107	*	Vandafgift	67.644	75	35
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	421.733	400	438
110		Forsikringer	169.630	167	169
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	228.533	345	315
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.901	55	65
		Konto 111 i alt	299.434	400	380
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	584.827	608	608
		2. Dispositionsfond	82.795	88	87
		3. Arbejdskapitalen	23.345	25	25
		Konto 112 i alt	690.967	721	720
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	1.932.405	2.058	2.037
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	787.884	899	840
115	*	Almindelig vedligeholdelse	241.127	280	340
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.083.323	1.052	1.052
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.083.323	1.052	1.052
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	160.534	145	145

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	160.534	145	145
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	39.945	40	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.194	23	18
		Konto 118 i alt	58.139	63	43
119	*	Diverse udgifter	47.649	46	61
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.134.799	1.288	1.284
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	915.000	915	1.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	145.000	145	130
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	105.000	105	105
124	*	Andre henlæggelser		1.187	1.358
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.165.000	2.352	2.593
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.171.283	7.603	7.829
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	561.112	2.776	2.800
		2. Renter m.v.	343.410	975	975
		3. Administrationsbidrag	47.006	175	175
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	951.528	3.926	3.950
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	47.040	30	30
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		18	16
		Konto 126 i alt	47.040	48	46
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.184.526	563	571
		2. Renter m.v.	549.525	560	530

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	144.838		21
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	326.222	350	340
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.552.667	773	782
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	236.214		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	236.214		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	118.115		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.264		
		3. Dækket af dispositionsfonden	72.851		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		28	28
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	113.964		
		Konto 131 i alt	113.964	28	28
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)	250.000	250	80
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	250.000	250	80
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.839		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.941.038	5.025	4.886
139		UDGIFTER I ALT	10.112.321	12.628	12.715
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	333.314		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.107.952		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.553.587	12.628	12.715

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	8.750.072	8.734	8.777
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	32.071	29	31
		7. Garager/Carporte	56.125	56	56
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.838.268	8.819	8.864
202	*	Renter	11.126	-3	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.119	102	87
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	600		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	441		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.923.554	8.918	8.956
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.551.167	3.709	3.760
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	78.865		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.630.032	3.709	3.760
209		INDTÆGTER I ALT	11.553.586	12.627	12.716
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.553.586	12.627	12.716

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.216.434	27.216
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	103.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.689.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.216.434	27.216
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.641.587	-760
	*	2. Bygningsrenovering m.v	43.994.333	69.420
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	14.180.000	13.500
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	140.000	140
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	101.172.354	109.516
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.061	6
		2. Beboerindskud	100.625	40
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.237.267	805
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	152.953	196
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		899
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.511.906	1.946
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.847.528	7.852
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.949.611	6.665
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.309.045	16.463
310		AKTIVER I ALT	118.481.399	125.979

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.692.873	1.861
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	784.696	800
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.422	60
406	*	Andre henlæggelser	2.752.534	10.082
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.349.525	12.803
407	*	Opsamlet resultat	974.667	-383
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.324.192	12.420
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	16.946	51
Konto 408 i alt			16.946	51
409		Beboerindskud	1.150.500	1.151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.048.987	26.015
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.216.433	27.217
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.549.393	15.626
		2. Bygningsrenovering m.v.	43.994.333	46.091
		Konto 413 i alt	59.543.726	61.717
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.741	4
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.236.450	1.208
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.240.191	1.212
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	14.180.000	13.500
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	140.000	140

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	14.320.000	13.640
416	*	Anden langfristet gæld	7.082.789	7.870
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	109.403.139	111.656
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.619.103	1.772
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	36.877	47
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.651	30
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	55.435	55
		Anden kortfristet gæld i alt	55.435	55
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.754.066	1.904
430		PASSIVER I ALT	118.481.397	125.980
		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)	33.703	30	32
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.219	9	7
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	932.505	933	933
105.2		Andel til Landsbyggefonden	932.505	933	933
105.3		Andel til Nybyggerifonden	36.147		10
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.939.079	1.905	1.915
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			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.939.079	1.905	1.915
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	67.644	75	35
Konto 107 i alt			67.644	75	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation incl. papirsække og affaldspo	421.733	400	438
		Konto 109 i alt	421.733	400	438
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	584.827	608	608
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	584.827	608	608
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	581.666	662	632
		Trappevask m.v.	171.000	210	175
		Ejendomsfunktionærkontor	11.861	13	13
		Renholdelse iøvrigt	23.357	14	20
		Konto 114 i alt	787.884	899	840
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.578	280	340
115.2		Bygning, klimaskærm	36.909		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.249		
115.4		Bygning, fælles indvendig	124		
115.5		Bygning, tekniske installationer	51.138		
115.6		Materiel	36.129		
		Konto 115 i alt	241.127	280	340
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	344.786		
116.2		Bygning, klimaskærm	47.636	1.052	1.052
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	436.017		
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.436		
116.5		Bygning, tekniske installationer	190.356		
116.6		Materiel	59.092		
		Konto 116 i alt	1.083.323	1.052	1.052
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligeholdelse af maskiner	39.945	40	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	39.945	40	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Afholdte udgifter beboerlokaler	18.194	23	18
		Konto 118.3 i alt	18.194	23	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	58.139	63	43
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.119	102	87
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	600		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	441		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-16.021	-39	-44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelses udgifter	6.849	12	9
		Afdelingsmøder	2.397	3	3
		Kontingent, Landsbyggefonden	18.840	18	18
		Andre udgifter	19.563	13	31
		Konto 119 i alt	47.649	46	61
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	63,89		
		Samlet henlæggelse i alt	915.000	915	1.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	915.000	915	1.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,96		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser - særlige formål		1.187	1.358
		Konto 124 i alt		1.187	1.358
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidl. år vedr. fælles varme	25.839		
		Konto 134 i alt	25.839		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning med boligorganisationen	1.493		
		Renter af henl. midler	5.329	-3	5
		Andre renter	4.304		
		Konto 202 i alt	11.126	-3	5
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.551.167	3.709	3.760
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.551.167	3.709	3.760
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	78.865		
		Konto 206 i alt	78.865		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.216.434	27.216
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.216.434	27.216
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.894.002	199
		+ Forbedringsarbejder i året	529.004	6
		- Tilskud i året		887
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.423.006	-682
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.141.568	31
		Afdrag	561.112	
		Afskrivning	78.739	47
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.781.419	78
		Bogført værdi ultimo	15.641.587	-760
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	55.806.800	74.265
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	6.815.616	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.991.184	74.265
		Indeksregulering primo	209.559	66
		+ indeksregulering i året	87.573	144
		Indeksregulering ultimo	297.132	210
		Afdrag og afskrivning primo	3.109.457	2.408
		Afdrag	2.184.526	2.647
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.293.983	5.055
		Bogført værdi ultimo	43.994.333	69.420
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		
		Landsbyggefonden	14.180.000	13.500
		Konto 304.1 i alt ultimo	14.180.000	13.500
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	140.000	140
		Konto 304.4 i alt ultimo	140.000	140
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.061	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.061	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	793.715	459
		El	619.240	346
		Vand	824.312	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.237.267	805
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	152.953	196
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	152.953	196
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		5
		Vand		888
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				899
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:	Obligationer	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året	7.869.778	7.870
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.869.778	7.870
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	18.268	
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	3.982	18
		Samlede nedskrivninger ultimo	22.250	18
		Bogført værdi ultimo	7.847.528	7.852
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.861.196	1.736
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.083.323	790
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	915.000	915
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.692.873	1.861
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	59.686	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.264	45
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	105.000	105
		Saldo ultimo	119.422	60
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	10.081.527	10.363
		- Forbrugt i året	7.356.404	2.736
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	27.411	1.791
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		664

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.752.534	10.082
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-383.285	-621
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.107.952	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	250.000	238
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	974.667	-383
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	974.667	-383
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Kredit Sydbank	7.082.789	7.870
		Konto 416 i alt	7.082.789	7.870
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.077.300	630
		El	712.640	419
		Vand	829.163	723
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.619.103	1.772
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	42.651	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	42.651	30
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	22-04-2020
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 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 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2019 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 god offentlig revisionsetik, 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 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.

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 godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat-budgetterne 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 god offentlig revisionsetik, 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 regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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 22-04-2020
Underskrift/-er (sign) Ernst & Young
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 på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 22-04-2020
Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Laila Bøttcher næstformand

Svend M. Petersen

Else Bonde

Poul Jensen

Benny Frederiksen

Harry Asmussen

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 22-04-2020
Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Laila Bøttcher næstformand

Svend M. Petersen

Else Bonde

Poul Jensen

Benny Frederiksen

Harry Asmussen

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har, på grund af corona situationen, på indberetningstidspunktet endnu ikke været forelagt øverste myndighed. Vi forudsætter, at årsregnskabet bliver godkendt af øverste myndighed, måtte det ikke være tilfældet, indarbejdes eventuelle rettelser i årsregnskabet for 2020.

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)