

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0111		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 580
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening		Afd. 1 - Rugkobbøl - Aabenraa		Aabenraa Kommune
Humlehaven 4		Farversmøllevvej 81-83, Fuglsang 5-11, 13-15, Rugkobbøl 1-3, 2, 4, 6-16, 18-24, Tøndervej 95, 97		Skelbækvej 2
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa
Telefon: 73456500		Telefon:		Telefon: 73767676
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse: salus@salus-bolig.dk		E-postadresse:		E-postadresse: post@aabenaar.dk
Hjemmeside: www.salus-bolig.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 36337028		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.631	122	1	122
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.631	122	1	122
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.514	20		
	3	5.305	60		
	4	2.967	27		
	5	1.845	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		329	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.960	139		130

Matrikel nr. og tekst	1663, 1694, 3396, 1759, 3397, 2061				
BBR-ejendomsnummer	20397	20400	17960	18268	20395

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	122	11.631		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	122	9.828		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

678,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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 (Beboerbetalning)	154.520	155	155
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	242.809	243	260
107	*	Vandafgift	63.691	52	43
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	346.704	317	400
110		Forsikringer	74.167	63	70
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	147.351	126	139
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.160	57	74
		Konto 111 i alt	182.511	183	213
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	532.195	513	513
		2. Dispositionsfond	80.978	76	85
		3. Arbejdskapitalen	22.950	22	24
		Konto 112 i alt	636.123	611	622
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	23.348	23	23
		2. G-indskud	872.599	654	768
		Konto 113 i alt	895.947	677	791
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.441.952	2.146	2.399
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	873.256	910	928
115	*	Almindelig vedligeholdelse	94.122	358	205
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.188.283	1.391	570
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.188.283	1.391	570
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	157.113	69	152

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	157.113	69	152
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	33.702	63	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	37.826		7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.748	42	34
		Konto 118 i alt	95.276	105	63
119	*	Diverse udgifter	48.891	29	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.111.545	1.402	1.231
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.743.500	1.744	1.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	218.000	218	218
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.000	11	68
124	*	Andre henlæggelser	759.942	95	136
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.732.442	2.068	2.122
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.440.459	5.771	5.907
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	443.168	515	520
		2. Renter m.v.	194.379	132	127
		3. Administrationsbidrag	33.253	40	38
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	670.800	687	685
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	22.975	23	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	22.975	23	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.355.417	3.328	3.315
		2. Renter m.v.	303.570	331	329

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	254.323	254	254
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	962.772	1.015	948
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.950.538	2.898	2.950
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.700	219	108
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.700	219	108
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	137.523	37	29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	46.553	37	29
		3. Dækket af dispositionsfonden	90.970		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		197	29
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	461.126		
		Konto 131 i alt	461.126	197	29
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	587.759	-69	
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	4.693.198	3.736	3.664
139		UDGIFTER I ALT	11.133.657	9.507	9.571
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.133.657	9.507	9.571

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.110.386	8.110	8.176
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	166.026	106	106
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	600	1	1
		7. Garager/Carporte	35.660	36	36
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje		49	
		Lejeindtægter i alt	8.312.672	8.204	8.319
202	*	Renter	931.285		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	33.747	37	28
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	22.886	103	163
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.950	48	55
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	257.700	258	308
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.569.240	8.650	8.873
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.475.198	787	698
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.374	69	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.500.572	856	698
209		INDTÆGTER I ALT	11.069.812	9.506	9.571
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	63.843		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.133.655	9.506	9.571

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.155.108	3.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	77.200.000	
		2. Heraf grundværdi	12.622.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.155.108	3.155
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.546.387	12.464
	*	2. Bygningsrenovering m.v	71.601.433	74.956
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.227.680	3.228
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	88.530.608	93.803
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.126	38
		2. Beboerindskud	583.201	387
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.050.390	1.044
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	57.886	135
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	43.803	13
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.743.406	1.617
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	18.700.535	17.101
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.443.941	18.718
310		AKTIVER I ALT	108.974.549	112.521

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.631.458	10.615
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.822.085	1.761
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	116.826	152
406	*	Andre henlæggelser	1.636.949	1.077
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.207.318	13.605
407	*	Opsamlet resultat	603.242	925
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.810.560	14.530
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	87.595	88
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.067.513	3.068
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.155.108	3.156
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.429.266	12.442
		2. Bygningsrenovering m.v.	71.601.434	74.957
		Konto 413 i alt	82.030.700	87.399
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.732.305	2.521
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.732.305	2.521
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.227.680	3.228
		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	3.227.680	3.228
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	91.145.793	96.304
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.828.379	1.587
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	70.068	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	134.678	81
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-14.929	-15
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-14.929	-15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.018.196	1.688
430		PASSIVER I ALT	108.974.549	112.522
		Eventualforpligtelse:		

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)			
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.507	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	103.013	103	103
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	154.520	155	155
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	154.520	155	155
107		VANDAFGIFT			
		Vand	63.691	52	43
Konto 107 i alt			63.691	52	43

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	346.704	317	400
		Konto 109 i alt	346.704	317	400
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	532.195	513	513
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	532.195	513	513
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	687.007	653	657
		Lokaleomkostninger	5.833	35	14
		Trappevask mv.	166.235	211	248
		Renholdelse grønne områder	47		
		Renholdelse i øvrigt	14.134	11	9
		Konto 114 i alt	873.256	910	928
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.314	245	75
115.2		Bygning, klimaskærm	1.888		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.060	62	30
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.342	51	80
115.6		Materiel	22.518		20
		Konto 115 i alt	94.122	358	205
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	376.018	319	42
116.2		Bygning, klimaskærm	193.924	332	128
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	379.751	334	195
116.4		Bygning, fælles indvendig		25	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	116.555	360	182
116.6		Materiel	122.035	21	13
		Konto 116 i alt	1.188.283	1.391	570
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	33.702	63	22
		Konto 118.1 i alt	33.702	63	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	37.826		7
		Konto 118.2 i alt	37.826		7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	19.998	42	34
		Diverse fælleslokale til fordeling	3.750		
		Konto 118.3 i alt	23.748	42	34
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	95.276	105	63
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	33.747	37	28
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	22.886	103	163
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.950	48	55
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	27.693	-83	-183
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	22.387	18	23
		Udgifter afdelingsbestyrelse		7	8
		Udgifter afdelingsmøder	4.004	4	4
		Beboeraktiviteter	22.500		
		Konto 119 i alt	48.891	29	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.743.500	1.744	1.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.743.500	1.744	1.700

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	759.942	95	136
		Konto 124 i alt	759.942	95	136
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 forbrug tidligere år	3.612	-69	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. udamort. ydelser	584.147		
		Konto 134 i alt	587.759	-69	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	929.547		
		Debitorrenteindtægt	1.738		
		Konto 202 i alt	931.285		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	200.000	75	13
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.153.198	488	595
		Tilskud fra disp. fond	122.000	224	90
		Konto 204 i alt	1.475.198	787	698
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion kreditor tidligere år	1.625	69	
		Indgået tidl. afskrevne deb.	23.749		
		Konto 206 i alt	25.374	69	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.155.108	3.155
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.155.108	3.155
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.481.484	20.481
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.452.526	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.028.958	20.481
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.016.428	7.446
		Afdrag	443.168	520
		Afskrivning	22.975	51
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.482.571	8.017
		Bogført værdi ultimo	10.546.387	12.464
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	94.195.000	94.195
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.195.000	94.195
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.238.150	15.897
		Afdrag	3.355.417	3.342
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.593.567	19.239
		Bogført værdi ultimo	71.601.433	74.956
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		
		Driftstabslån LBF	3.227.680	3.228
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.227.680	3.228
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.126	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.126	38
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	614.050	520
		El		
		Vand	436.340	518
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.050.390	1.044
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.886	135
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	57.886	135
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	46.785	17
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	-2.982	-4
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	43.803	13
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	10.615.115	11.632
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.188.283	911
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.743.500	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	461.126	-1.606
		Saldo ultimo konto 401	11.631.458	10.615
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	152.379	113
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	46.553	17
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	11.000	56
		Saldo ultimo	116.826	152
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.077.007	973
		- Forbrugt i året	200.000	8
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	759.942	112
		Saldo ultimo	1.636.949	1.077

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	924.785	773
		- Årets underskud (konto 210)	63.843	
		+ Årets overskud (konto 140)		260
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		22
		- Overført til drift (konto 203.6)	257.700	130
		Saldo ultimo	603.242	925
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	603.242	925
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.320.665	1.070
		El		
		Vand	507.714	517
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.828.379	1.587
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	81.478	48
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	53.200	33
		Forudbetalinger i alt	134.678	81
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	-14.929	-15
		Konto 425 i alt	-14.929	-15

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	16-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	16-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	16-05-2024

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)