

Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**
Afdeling

LBF-nr.: **015**
Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**15
Petersborg 29-107
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.324	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.324	126	1	126
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	456	12		
	2	1.560	30		
	3	6.120	72		
	4	1.188	12		
	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			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.324	141		129

Matrikel nr. og tekst	1526, Kolstrup under Aabenraa2859, 2860, Kolstrup ejerlav,		
BBR-ejendomsnummer	20142	24802	

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	167	10.546	01-01-1967	01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	126	9.324		
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	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Ja
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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

618,02

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1.851

Forhøjelse pr. m² i %:

309

Forhøjelse i alt på årsbasis:

19.519.200

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)	1.412.926	1.429	1.441
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	184.076	227	219
107	*	Vandafgift	765.121	757	751
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	278.683	274	295
110		Forsikringer	115.575	97	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	175.460	155	161
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.421	62	68
		Konto 111 i alt	221.881	217	229
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	619.630	620	605
		2. Dispositionsfond	86.645	88	88
		3. Arbejdskapitalen	24.490	25	25
		Konto 112 i alt	730.765	733	718
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	262.229	256	256
		Konto 113 i alt	262.229	256	256
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.558.330	2.561	2.565
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	849.762	708	758
115	*	Almindelig vedligeholdelse	341.544	345	345
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	371.193		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	371.193		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	242.976		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	242.976		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	55.915	74	74
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	55.915	74	74
119	*	Diverse udgifter	28.263	43	43
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.275.484	1.170	1.220
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	950.000	950	1.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	197.600	198	218
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.197.600	1.198	1.318
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.444.340	6.358	6.544
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	164.770	140	162
		2. Renter m.v.	113.537	162	120
		3. Administrationsbidrag	11.669	13	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	289.976	315	295
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	217.199	214	154
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	217.199	214	154
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.	509.786		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	509.786		
130		1. Tab ved fraflytninger	11.015		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.015		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			5
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)	182.432	182	92
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	182.432	182	92
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.199.393	711	546
139		UDGIFTER I ALT	7.643.733	7.069	7.090
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.643.733	7.069	7.090

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	6.517.680	6.515	6.597
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	231.006	232	231
		6. Kældre m.v.	7.960	11	9
		7. Garager/Carporte	34.200	34	34
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	150.079	181	162
		9. - Merleje	21.240	21	42
		Lejeindtægter i alt	6.919.685	6.952	6.991
202	*	Renter	37.266	16	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.101	37	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		45	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.030.052	7.050	7.068
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.668	20	20
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.668	20	20
209		INDTÆGTER I ALT	7.044.720	7.070	7.088
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	599.014		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.643.734	7.070	7.088

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	31.556.992	31.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2007	
		1. Kontant ejendomsværdi	74.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.991.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.556.992	31.557
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.344.128	7.653
	*	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		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.901.120	39.210
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10	5
		2. Beboerindskud	55.600	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	368.456	384
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	74.299	55
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.915	12
		6. Andre debitorer	913.897	949
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.426.177	1.447
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	3.186.911	3.443
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.613.088	4.890
310		AKTIVER I ALT	43.514.208	44.100

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.531.122	4.952
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.388.621	1.434
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	98.892	60
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.018.635	6.446
407	*	Opsamlet resultat	-864.008	-446
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.154.627	6.000
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.454.723	1.649
		Landsbyggefonden	1.282.820	1.283
		BRF Kredit	11.254.452	11.881
Konto 408 i alt			13.991.995	14.813
409		Beboerindskud	1.039.200	1.039
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	343.569	344
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.182.228	15.362
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.556.992	31.558
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.704.039	4.869
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.704.039	4.869
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	295.600	220
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	88.400	88
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	384.000	308
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		63
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.645.031	36.798
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		605
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	564.419	565
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	28.356	
422		Mellemregning med fraflyttere	25.151	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	31.178	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		21
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		8
		4. Kursreguleringskonto	65.445	58
		Anden kortfristet gæld i alt	65.445	87
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	714.549	1.302
430		PASSIVER I ALT	43.514.207	44.100
		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)	820.274	664	830
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	106.915	535	144
101.3		Administrationsbidrag	4.986	7	7
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	45.028	45	45
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		181	
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	1.220		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	136.196	120	130
105.2		Andel til Landsbyggefonden	272.391	239	261
105.3		Andel til Nybyggerifonden	28.356		24
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.412.926	1.429	1.441
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	1.412.926	1.429	1.441
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	765.121	757	751
		Konto 107 i alt	765.121	757	751

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	278.683	274	295
		Konto 109 i alt	278.683	274	295
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	619.630	620	605
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	619.630	620	605
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	664.768	531	581
		Trappevask m.v.	162.023	155	155
		Ejendomsfunktionærkontor	7.538	16	16
		Renholdelse iøvrigt	15.433	6	6
		Konto 114 i alt	849.762	708	758
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	61.180	345	345
115.2		Bygning, klimaskærm	3.933		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.316		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.288		
115.5		Bygning, tekniske installationer	95.321		
115.6		Materiel	89.506		
		Konto 115 i alt	341.544	345	345
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	48.246		
116.2		Bygning, klimaskærm	16.979		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	223.789		
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.426		
116.5		Bygning, tekniske installationer	39.495		
116.6		Materiel	34.258		
		Konto 116 i alt	371.193		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligeholdelse af maskiner	55.915	74	74

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	55.915	74	74
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	55.915	74	74
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.101	37	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		45	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-17.186	-8	-1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelses udgifter	891	7	7
		Afdelingsmøder	2.312	6	6
		Kontingent, Landsbyggefonden	18.885	18	18
		Andre udgifter	6.175	12	12
		Konto 119 i alt	28.263	43	43
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	72,39		
		Samlet henlæggelse i alt	950.000	950	1.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	950.000	950	1.050
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	21,45		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Mellemregning med boligorganisationen	7.056	6	
		Renter af henl. midler	30.090	10	2
		Andre renter	120		
		Konto 202 i alt	37.266	16	2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	14.668	20	20
		Konto 206 i alt	14.668	20	20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	31.556.992	31.557
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	31.556.992	31.557
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.652.581	7.525
		+ Forbedringsarbejder i året	38.890	410
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.691.471	7.935
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	130.144	126
		Afskrivning	217.199	156
		Afdrag og afskrivning ultimo	347.343	282
		Bogført værdi ultimo	7.344.128	7.653
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	368.456	384
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	368.456	384
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.299	55
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	74.299	55
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.064	
		El		3
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	10.851	9
		Konto 305.5 i alt	13.915	12
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	4.952.315	4.239
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	371.193	197
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	950.000	910
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.531.122	4.952
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	59.907	66
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.015	36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	30
		Saldo ultimo	98.892	60
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-447.426	-372
		- Årets underskud (konto 210)	599.014	158
		+ Årets overskud (konto 140)		114
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	182.432	36
		- Overført til drift (konto 203.6)		66
		Saldo ultimo	-864.008	-446
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-864.008	-446
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån i disp.fond		63
		Konto 416 i alt		63
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	564.419	565
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	564.419	565
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	28.356	
		Konto 421 i alt	28.356	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.178	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	10.000	10
		Forudbetalinger i alt	31.178	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		8
Konto 425 i alt				8

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	27-04-2017
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Aabenraa Andelsboligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Aabenraa AndelsBoligforening, LBF - afdelingsnr. 01500, PETERSBORG 29 - 55 og 57 - 107, for regnskabsåret 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

-Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldig hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgt emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Jan Thietje, Statsautoriseret revisor, Deloitte

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	27-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand, Laila Bøttcher, næstformand, Svend M. Petersen, Else Bonde, Poul Jensen, Erling Jørgensen, 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	27-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand, Laila Bøttcher, næstformand, Svend M. Petersen, Else Bonde, Poul Jensen, Erling Jørgensen, Harry Asmussen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus /Dirigent