

Boligorganisation LBF-nr.: **0111** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
1
Tøndervej 95+97, Rugkobbøl 2-24,
Farversmøllevej 8
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		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	2.378	30		
	3	4.895	55		
	4	2.514	22		
	5	1.845	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		10.757	112		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		354	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		11.985	139		130

Matrikel nr. og tekst	1663, Aabenraa1694, 3396, Aabenraa1759, 3397, Aabenraa2061, Aabenraa			
BBR-ejendomsnummer	20397	20400	17960	18268

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	110	10.046	01-01-1944	01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	112	10.757		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

667,88

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,5

Forhøjelse pr. m² i %:

1,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

110.988

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)	154.520	155	156
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	242.612	270	265
107	*	Vandafgift	81.350	66	71
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	997		
109	*	Renovation	324.188	326	330
110		Forsikringer	103.337	108	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	131.859	195	165
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.548	62	62
		Konto 111 i alt	191.407	257	227
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	524.328	536	528
		2. Dispositionsfond	74.801	78	76
		3. Arbejdskapitalen	21.091	22	23
		Konto 112 i alt	620.220	636	627
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	23.348	23	23
		2. G-indskud	642.751	633	635
		Konto 113 i alt	666.099	656	658
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.230.210	2.319	2.287
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	852.952	945	932
115	*	Almindelig vedligeholdelse	205.395	300	345
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	639.406	1.256	1.273
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	639.407	1.256	1.273
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	61.449	218	218

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	61.449	218	218
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	19.973	40	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.990	28	28
		Konto 118 i alt	50.963	68	44
119	*	Diverse udgifter	34.843	39	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.144.152	1.352	1.359
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.495.000	1.495	1.278
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)	56.500	56	56
124	*	Andre henlæggelser	84.591	2.635	3.169
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.854.091	4.404	4.721
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.382.973	8.230	8.523
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	535.947	3.942	3.045
		2. Renter m.v.	289.895		600
		3. Administrationsbidrag	41.503		310
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	867.345	3.942	3.955
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	62.340	45	46
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		25	20
		Konto 126 i alt	62.340	70	66
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.312.270		
		2. Renter m.v.	359.733		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	255.318		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.056.887		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.870.434		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	90.686		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	73.135		
		Konto 129 i alt	17.551		
130		1. Tab ved fraflytninger	29.341		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.341		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	16.000	16	22
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	16.000	16	22
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.968		
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	3.863.638	4.028	4.043
139		UDGIFTER I ALT	9.246.611	12.258	12.566
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	245.418		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.492.029	12.258	12.566

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	7.815.435	7.828	7.996
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	170.146	184	166
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.700	5	4
		7. Garager/Carporte	35.760	36	36
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.025.041	8.053	8.202
202	*	Renter	70.394	5	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	31.260	24	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	78.333	44	46
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.000		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	147.000		130
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.357.028	8.126	8.415
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.113.432	4.132	4.150
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.571		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.135.003	4.132	4.150
209		INDTÆGTER I ALT	9.492.031	12.258	12.565
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.492.031	12.258	12.565

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.155.108	3.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	76.800.000	
		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.	13.686.915	489
	*	2. Bygningsrenovering m.v	84.939.893	102.047
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.118.704	2.944
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	104.900.620	108.635
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.067	13
		2. Beboerindskud		70
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.062.921	352
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	38.804	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		450
		6. Andre debitorer		6
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.114.792	906
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	16.092.308	14.623
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.207.100	15.529
310		AKTIVER I ALT	122.107.720	124.164

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.498.003	9.642
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.434.248	1.277
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	58.595	32
406	*	Andre henlæggelser	975.676	1.123
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.966.522	12.074
407	*	Opsamlet resultat	534.568	420
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.501.090	12.494
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.	13.498.436	14.034
		2. Bygningsrenovering m.v.	84.939.893	88.251
		Konto 413 i alt	98.438.329	102.285
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.088.449	2.054
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.088.449	2.054
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.118.704	2.943
		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	3.118.704	2.943
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	106.800.590	110.438
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.593.421	1.077
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	26.167	26
422		Mellemregning med fraflyttere	70.733	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.876	41
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	62.844	64
		Anden kortfristet gæld i alt	62.844	64
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.806.041	1.232
430		PASSIVER I ALT	122.107.721	124.164
		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)			
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			-1
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	156
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	156
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	81.350	66	71
		Konto 107 i alt	81.350	66	71

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	324.188	326	330
		Konto 109 i alt	324.188	326	330
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	524.328	536	528
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	524.328	536	528
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	626.503	669	658
		Trappevask m.v.	201.541	228	226
		Ejendomsfunktionærkontor	20.723	37	37
		Renholdelse iøvrigt	4.185	11	11
		Konto 114 i alt	852.952	945	932
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.342	300	345
115.2		Bygning, klimaskærm	1.704		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	133.790		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.857		
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.105		
115.6		Materiel	41.597		
		Konto 115 i alt	205.395	300	345
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	15.979		
116.2		Bygning, klimaskærm		1.256	1.273
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	242.301		
116.4		Bygning, fælles indvendig	34.267		
116.5		Bygning, tekniske installationer	242.165		
116.6		Materiel	104.694		
		Konto 116 i alt	639.406	1.256	1.273
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligeholdelse af maskiner	19.973	40	16

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	19.973	40	16
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Afholdte udgifter beboerlokaler	30.990	28	28
		Konto 118.3 i alt	30.990	28	28
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	50.963	68	44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	31.260	24	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	78.333	44	46
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-63.630		-32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelses udgifter	681	11	11
		Afdelingsmøder	1.990	5	4
		Kontingent, Boligselskabernes Landsfore.	17.686	23	23
		Andre udgifter	14.486		
		Konto 119 i alt	34.843	39	38
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	89,03		
		Samlet henlæggelse i alt	1.495.000	1.495	1.278
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.495.000	1.495	1.278
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,25		
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	84.591	2.635	3.169
		Konto 124 i alt	84.591	2.635	3.169
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			
		Diff. moderniseringer og indskud	29.968		
		Konto 134 i alt	29.968		
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			
		Renter af tilg. hos hovedforening	59.910		
		Renter af henl. midler	6.173	5	7
		Andre renter	4.311		
		Konto 202 i alt	70.394	5	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	236.449		
		Driftssikring	652.983	3.908	3.926
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	224.000	224	224
		Konto 204 i alt	1.113.432	4.132	4.150
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	21.571		
		Konto 206 i alt	21.571		

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	19.882.660	788
		+ Forbedringsarbejder i året	6.173	42
		- Tilskud i året		1
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.888.833	829
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.603.631	160
		Afdrag	535.947	114
		Afskrivning	62.340	66
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.201.918	340
		Bogført værdi ultimo	13.686.915	489
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	94.195.000	107.413
		+ Renoveringsarbejder i året		4.354
		- Tilskud i året		4.107
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.195.000	107.660
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.942.837	2.656
		Afdrag	3.312.270	2.957
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.255.107	5.613
		Bogført værdi ultimo	84.939.893	102.047
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	3.118.704	2.944
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.118.704	2.944
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	13.067	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.067	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	591.210	347
		El	4.682	5
		Vand	467.029	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.062.921	352
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.804	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	38.804	15
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		449
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				450
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:	Obligationer	
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	9.642.410	9.034
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	639.407	287
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.495.000	895
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.498.003	9.642
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	31.436	21
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.341	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	56.500	48
		Saldo ultimo	58.595	32
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.123.051	5.491
		- Forbrugt i året	236.449	7.542
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	4.483	2.738
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	84.591	436
		Saldo ultimo	975.676	1.123

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	420.150	10
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	245.418	694
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	16.000	16
		- Overført til drift (konto 203.6)	147.000	300
		Saldo ultimo	534.568	420
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	534.568	420
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	1.097.317	645
		El		
		Vand	496.104	432
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.593.421	1.077
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	26.167	26
		Konto 421 i alt	26.167	26
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	20.376	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		2
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	32.500	33
		Forudbetalinger i alt	52.876	41
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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 1 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 Sønderborg
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)