

BoligorganisationLBF-nr.: **0111****Afdeling**LBF-nr.: **025****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

25, Union**Søndergade 24A-E, Sønderport 10A -14H og 16****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 driftsregnskabTelefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.259	28	1	28
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.854	27	1	27
1) Boligoplysninger, i alt		4.113	55	1	55
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.721	40		
	3	936	11		
	4	456	4		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.113	55		55

Matrikel nr. og tekst	195, Åbenrå ejerlav188, Aabenraa ejerlav, Aabenra187, 188, Aabenraa	
BBR-ejendomsnummer	21235	21282

STØTTEART	Antal lejermål	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	55	4.129	01-04-1995	01-04-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	55	4.113		
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:

980,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,05

Forhøjelse pr. m² i %:

2,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

115.320

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)	2.075.935	2.116	2.098
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	102.301	106	99
107	*	Vandafgift	165.871	245	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	120.473	123	123
110		Forsikringer	38.156	40	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.610	74	69
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.714	13	16
		Konto 111 i alt	71.324	87	85
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	221.831	221	222
		2. Dispositionsfond	31.405	33	32
		3. Arbejdskapitalen	8.855	9	9
		Konto 112 i alt	262.091	263	263
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	760.216	864	810
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	137.351	197	146
115	*	Almindelig vedligeholdelse	85.347	115	85
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	200.113	200	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	200.113	200	
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	60.622	65	85

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	60.622	65	85
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.315	22	12
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.722	9	9
		Konto 118 i alt	17.037	31	21
119	*	Diverse udgifter	12.492	15	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	252.227	358	268
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	365.000	365	465
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	81
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	53
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	455.000	455	599
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.543.378	3.793	3.775
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.784		
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.784		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	34.800	68	68
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	34.800	68	68
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.	755.979		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	755.979		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.860		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.860		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.674		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	10.633		
		Konto 131 i alt	13.307		
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)	100.847	101	210
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	100.847	101	210
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	154.738	169	278
139		UDGIFTER I ALT	3.698.116	3.962	4.053
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	355.228		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.053.344	3.962	4.053

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	2.127.684	2.179	2.180
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.906.308	1.768	1.855
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.033.992	3.947	4.035
202	*	Renter	9.107	6	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	9.220	9	9
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.196		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.053.515	3.962	4.054
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	131		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	131		
209		INDTÆGTER I ALT	4.053.646	3.962	4.054
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.053.646	3.962	4.054

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.016.507	46.927
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	50.700.000	
		2. Heraf grundværdi	5.861.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.883.323	4.813
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	51.899.830	51.740
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	93.006	479
	*	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	51.992.836	52.219
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.145	6
		2. Beboerindskud	176.365	222
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	130.811	83
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.644	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		8
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	353.965	333
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	735.305	735
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.089.270	1.068
310		AKTIVER I ALT	53.082.106	53.287

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.125.843	961
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	89.945	86
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.210	7
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.245.998	1.054
407	*	Opsamlet resultat	-1.029.614	-1.130
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	216.384	-76
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	23.874.105	25.321
		Landsbyggefonden	3.182.060	3.182
Konto 408 i alt			27.056.165	28.503
409		Beboerindskud	913.068	913
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.930.598	22.323
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	51.899.831	51.739
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.485	23
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.485	23
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	29.286	29
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	29.286	29
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	663.643	737
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.611.245	52.528
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	31.674	681
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	174.144	105
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.000	36
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	12.659	13
		Anden kortfristet gæld i alt	12.659	13
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	254.477	835
430		PASSIVER I ALT	53.082.106	53.287
		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)	1.191.058	1.170	1.170
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	147.633	200	176
101.3		Administrationsbidrag	82.607	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	184.112	191	178
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	65.968	50	57
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.303.154	1.313	1.309
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	416.651	408	414
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	341.721	380	360
101.3		Administrationsbidrag	14.409	15	15
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)	772.781	803	789
		Nettokapitaludgifter i alt	2.075.935	2.116	2.098
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	165.871	245	200
		Konto 107 i alt	165.871	245	200

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	120.473	123	123
		Konto 109 i alt	120.473	123	123
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	221.831	221	222
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	221.831	221	222
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	121.429	159	129
		Trappevask m.v.	8.100	30	5
		Ejendomsfunktionærkontor	6.379	8	12
		Renholdelse iøvrigt	1.443		
		Konto 114 i alt	137.351	197	146
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.694	115	85
115.2		Bygning, klimaskærm	5.143		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.746		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.567		
115.6		Materiel	16.197		
		Konto 115 i alt	85.347	115	85
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.220		
116.2		Bygning, klimaskærm	2.851		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	84.401		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	78.205	200	
116.6		Materiel	23.436		
		Konto 116 i alt	200.113	200	
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligeholdelse af maskiner	13.315	22	12

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	13.315	22	12
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Afholdte udgifter beboerlokaler	3.722	9	9
		Konto 118.3 i alt	3.722	9	9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.037	31	21
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	9.220	9	9
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.196		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.621	22	12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelses udgifter		3	1
		Afdelingsmøder	531	2	2
		Kontingent, Landsbyggefonden	7.497	8	8
		Andre udgifter	4.464	2	5
		Konto 119 i alt	12.492	15	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	46,59		
		Samlet henlæggelse i alt	365.000	365	465
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	365.000	365	465
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,19		
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			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af henl. midler	9.107	6	10
		Konto 202 i alt	9.107	6	10
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			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	131		
		Konto 206 i alt	131		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.926.813	46.927
		+ tilgang i året	89.694	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.016.507	46.927
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	556.318	837
		+ Forbedringsarbejder i året	9.107	15
		- Tilskud i året	355.228	229
		Samlet anskaffelsessum ultimo	210.197	623
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	77.870	72
		Afdrag	4.521	4
		Afskrivning	34.800	68
		Afdrag og afskrivning ultimo	117.191	144
		Bogført værdi ultimo	93.006	479
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	6.145	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.145	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	95.626	58
		El	25.753	25
		Vand	9.432	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	130.811	83
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.644	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.644	14
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		8
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:	Obligationer	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året	737.390	737
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	737.390	737
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	1.712	
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	373	2
		Samlede nedskrivninger ultimo	2.085	2
		Bogført værdi ultimo	735.305	735
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	960.956	737
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	200.113	141
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	365.000	365
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.125.843	961
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	7.070	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.860	18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	25
		Saldo ultimo	30.210	7
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	-1.130.461	-1.231
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	100.847	101
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.029.614	-1.130
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.029.614	-1.130
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Kredit Sydbank	663.643	737
		Konto 416 i alt	663.643	737
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	165.468	97
		El		
		Vand	8.676	8
		Antenne		
		Konto 419 i alt	174.144	105
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	36.000	36
		Forudbetalinger i alt	36.000	36
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

		Antenne		
--	--	---------	--	--

		Konto 425 i alt		
--	--	------------------------	--	--

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 25 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 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". 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 regnskabet

Vi henviser til konto 407 hvoraf afdelingens underskudssaldo fremgår. Opmærksomheden heledes på, at underskudssaldoen overstiger 3 måneders nettohusleje.

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 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.

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 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 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 revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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

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

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 22-04-2020

Underskrift/-er (sign) Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
Statsaut. Revisor
MNE31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 22-04-2020

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Laila Bøttcher næstformand

Svend M. Petersen

Else Bonde

Poul Jensen

Benny Frederiksen

Harry Asmussen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 22-04-2020

Underskrift/-er (sign)

Søren Duus, formand

Laila Bøttcher næstformand

Svend M. Petersen

Else Bonde

Poul Jensen

Benny Frederiksen

Harry Asmussen

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

Påtegning

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

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)