

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**

## Afdeling

LBF-nr.: **017**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening  
Egevej 9  
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune  
Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa**

Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

**salus@salus-bolig.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.: **36337028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

Telefon:

**73767676**

Fax:

E-postadresse:

**post@aabenraa.dk**

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

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1793, Kolstrup under Aabenraa</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>18642</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>144</b>	<b>12.522</b>	<b>01-01-1972</b>	<b>01-01-1972</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>138</b>	<b>13.008</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:**661,4**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:**40,23**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:**6,48**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**523.260**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.912.757	1.905	1.905
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	282.585	295	295
107	*	Vandafgift	31.936	75	75
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	434.659	430	400
110		Forsikringer	166.198	167	167
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	312.301	390	345
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.855	48	55
		Konto 111 i alt	376.156	438	400
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	587.990	608	608
		2. Dispositionsfond	82.070	88	88
		3. Arbejdskapitalen	23.200	25	25
		Konto 112 i alt	693.260	721	721
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	1.984.794	2.126	2.058
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	843.278	849	899
115	*	Almindelig vedligeholdelse	530.214	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	789.530	650	1.052
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	789.530	650	1.052
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	199.057	250	145

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	199.057	250	145
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.795	70	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.886	23	23
		Konto 118 i alt	40.681	93	63
119	*	Diverse udgifter	41.751	46	46
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.455.924	1.268	1.288
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	915.000	915	915
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	145.000	145	145
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	105.000	105	105
124	*	Andre henlæggelser	663.650		1.188
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.828.650	1.165	2.353
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.182.125	6.464	7.604
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.243.538	1.825	2.777
		2. Renter m.v.	548.163	975	975
		3. Administrationsbidrag	171.965	175	175
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	55.173		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.908.493	2.975	3.927
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	30.000	40	30
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	17.040	17	18
		Konto 126 i alt	47.040	57	48
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	571.527	563	563
		2. Renter m.v.	528.356	560	560

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	20.898	22	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	339.013	370	350
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	781.768	775	773
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	46.045		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	46.045		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	408.804		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.314		
		3. Dækket af dispositionsfonden	363.490		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		28	28
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	18.318		
		Konto 131 i alt	18.318	28	28
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	237.805	238	250
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	237.805	238	250
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	46.375		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.039.799	4.073	5.026
139		UDGIFTER I ALT	11.221.924	10.537	12.630
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	886.536		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.108.460	10.537	12.630

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.603.548	8.604	8.734
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.160	25	29
		7. Garager/Carporte	56.375	56	56
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.040		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.706.123	8.685	8.819
202	*	Renter	11.425	-3	-3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	80.157	102	102
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.575		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.865		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>8.803.145</b>	<b>8.784</b>	<b>8.918</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.284.335	1.750	3.709
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.977		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.305.312</b>	<b>1.750</b>	<b>3.709</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>12.108.457</b>	<b>10.534</b>	<b>12.627</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDESKUD I ALT</b>	<b>12.108.457</b>	<b>10.534</b>	<b>12.627</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.216.434	27.216
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	103.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.689.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.216.434	27.216
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	58.608.004	61.600
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.946.407	10.375
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	104.925	117
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	13.500.000	12.300
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	140.000	140
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	109.515.770	111.748
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.514	39
		2. Beboerindskud	40.250	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	805.401	845
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	196.326	411
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	899.201	190
		6. Andre debitorer		1.196
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.946.692	2.701
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.851.510	
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.665.042	11.925
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.463.244	14.626
310		AKTIVER I ALT	125.979.014	126.374

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.861.196	1.736
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	800.230	854
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	59.686	
406	*	Andre henlæggelser	10.081.527	10.363
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.802.639	12.953
407	*	Opsamlet resultat	-383.285	-620
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.419.354	12.333
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	50.650	82
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>50.650</b>	<b>82</b>
409		Beboerindskud	1.150.500	1.151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.015.284	25.984
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.216.434	27.217
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.770.739	54.014
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.946.407	10.374
		Konto 413 i alt	61.717.146	64.388
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.741	4
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.207.750	1.125
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.211.491	1.129
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.500.000	12.300
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	140.000	140

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	13.640.000	12.440
416	*	Anden langfristet gæld	7.869.828	7.702
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.654.899	112.876
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.771.754	1.008
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		20
422		Mellemregning med fraflyttere	47.325	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.229	41
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto	55.452	70
		Anden kortfristet gæld i alt	55.452	71
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.904.760	1.168
430		PASSIVER I ALT	125.979.013	126.377
		Eventualforpligtelser:		
		Værdipapirdepot, 7.852 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld, 7.870 t.kr.		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	31.161	27	30
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.762	12	9
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	932.505	933	933
105.2		Andel til Landsbyggefonden	932.505	933	933
105.3		Andel til Nybyggerifonden	9.824		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.912.757	1.905	1.905
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.912.757	1.905	1.905
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	31.936	75	75
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>31.936</b>	<b>75</b>	<b>75</b>

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation incl. papirsække og affaldspo	434.659	430	400
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>434.659</b>	<b>430</b>	<b>400</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	587.990	608	608
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	587.990	608	608
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	635.887	612	662
		Trappevask m.v.	173.813	210	210
		Ejendomsfunktionærkontor	12.231	13	13
		Renholdelse iøvrigt	21.347	14	14
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>843.278</b>	<b>849</b>	<b>899</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	41.056	280	280
115.2		Bygning, klimaskærm	31.787		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	144.625		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.292		
115.5		Bygning, tekniske installationer	124.456		
115.6		Materiel	186.998		
		Konto 115 i alt	530.214	280	280
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	180.881	650	
116.2		Bygning, klimaskærm	67.234		1.052
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	348.572		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	189.870		
116.6		Materiel	2.973		
		Konto 116 i alt	789.530	650	1.052
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Service og vedligeholdelse af maskiner	23.795	70	40

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>23.795</b>	<b>70</b>	<b>40</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Afholdte udgifter beboerlokaler	16.886	23	23
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>16.886</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	40.681	93	63
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.157	102	102
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.575		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.865		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-44.916	-9	-39
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Afdelingsbestyrelses udgifter	2.793	12	12
		Afdelingsmøder	2.013	3	3
		Kontingent, BL	17.950	18	18
		Andre udgifter	18.995	13	13
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>41.751</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	63,89		
		Samlet henlæggelse i alt	915.000	915	915
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>915.000</b>	<b>915</b>	<b>915</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,96		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			

**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			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser - særlige formål	663.650		1.188
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>663.650</b>		<b>1.188</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion beboerindskud	44.600		
		Korrektion husleje 2017	1.775		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>46.375</b>		
<b>136</b>		<b>BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af henl. midler	5.861	-3	-3
		Andre renter	5.564		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>11.425</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.284.335	1.750	3.709
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>3.284.335</b>	<b>1.750</b>	<b>3.709</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	20.977		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>20.977</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	27.216.434	27.216
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.216.434	27.216
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	63.471.456	63.481
		+ Forbedringsarbejder i året	1.012	39
		- Tilskud i året	886.536	48
		Samlet anskaffelsessum ultimo	62.585.932	63.472
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.872.295	
		Afdrag	2.075.633	1.841
		Afskrivning	30.000	31
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.977.928	1.872
		Bogført værdi ultimo	58.608.004	61.600
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	10.875.700	10.876
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.875.700	10.876
		Indeksregulering primo	65.899	
		+ indeksregulering i året	143.660	66
		Indeksregulering ultimo	209.559	66
		Afdrag og afskrivning primo	567.325	
		Afdrag	571.527	567
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.138.852	567
		Bogført værdi ultimo	9.946.407	10.375
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	117.116	130
		+ Godtgørelser i året	4.849	5

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	17.040	18
		Saldo ultimo konto 303.3	104.925	117
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Landsbyggefonden	13.500.000	12.300
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>13.500.000</b>	<b>12.300</b>
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Landsbyggefonden	140.000	140
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>140.000</b>	<b>140</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.514	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>5.514</b>	<b>39</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	459.191	473
		El	345.777	372
		Vand	433	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>805.401</b>	<b>845</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	196.326	411
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>196.326</b>	<b>411</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	5.842	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI	5.156	14
		Vand	888.203	176
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>899.201</b>	<b>190</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Obligationer		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året	7.869.778	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.869.778	
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	18.268	
		Samlede nedskrivninger ultimo	18.268	
		Bogført værdi ultimo	7.851.510	
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	1.735.726	1.377
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	789.530	556
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	915.000	915
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.861.196	1.736
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.314	105
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	105.000	105
		Saldo ultimo	59.686	
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	10.363.253	10.607
		- Forbrugt i året	2.735.881	2.752
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.790.505	1.844
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	663.650	664

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	10.081.527	10.363
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-621.090	-1.317
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		459
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	237.805	238
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-383.285	-620
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-383.285	-620
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Kredit Sydbank	7.869.828	
		Lån i disp.fond		7.702
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>7.869.828</b>	<b>7.702</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	630.150	626
		El	418.999	382
		Vand	722.605	
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.771.754</b>	<b>1.008</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger		20
		<b>Konto 421 i alt</b>		<b>20</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	30.229	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>30.229</b>	<b>41</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		1
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		<b>1</b>

---

**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	27-04-2019
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2018, 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. 2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.  
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Aabenraa  
Dato for underskrift 02-05-2019  
Underskrift/-er (sign) Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30700228  
  
Jan Thietje  
Statsautoriseret 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 02-05-2019  
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 02-05-2019  
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 været forelagt til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.  
By for underskrift Aabenraa



Dato for underskrift 22-05-2019  
Underskrift/-er (sign) Søren Duus /Dirigent